

SOUKROMÁ VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMICKÁ ZNOJMO s.r.o.

Bakalářský studijní program: **Ekonomika a management**

Studijní obor: **Mzdové účetnictví, daně a personalistika**

MÍSTNÍ KOEFICIENTY JAKO NÁSTROJ PŘÍJMŮ VEŘEJNÝCH ROZPOČTŮ

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Autor: **Lenka ILLKOVÁ**

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Břetislav ANDRLÍK, Ph.D.

Znojmo, 2011

Prohlášení :

Prohlašuji, že bakalářskou práci na téma Místní koeficienty jako nástroj příjmů veřejných rozpočtů jsem vypracovala samostatně a veškerou použitou literaturu a další prameny jsem řádně označila a uvedla v seznamu použitých zdrojů.

Ve Znojmě dne 29. 4. 2011

.....


Lenka ILLKOVÁ

Poděkování

Na tomto místě bych chtěla poděkovat především vedoucímu bakalářské práce
Ing. Břetislavu Andrlíkovi, Ph.D. za vstřícný přístup, užitečné rady, cenné připomínky a
odbornou pomoc při zpracování této bakalářské práce.



ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Autor **Lenka ILLKOVÁ**
Bakalářský studijní program Ekonomika a management
Obor Mzdové účetnictví, daně a personalistika

Název: **Místní koeficienty jako nástroj příjmů veřejných rozpočtů**

Název (v angličtině): Local coefficient as an instrument of public budget revenues

Zásady pro vypracování:

1. Zpracovat návrh pracovní osnovy a projednat jej s vedoucím práce.
2. Prostudovat odbornou literaturu a získat praktické poznatky pro vypracování bakalářské práce.
3. V průběhu zpracování pravidelně konzultovat s vedoucím bakalářské práce postup a dosažené výsledky.
4. Cílem bakalářské práce je s využitím metody analýzy daně z nemovitosti a zejména uplatňování místního koeficientu kvantifikovat jeho vliv na daňová inkasa municipalit a zhodnotit možnosti efektivnějšího nakládání s tímto nástrojem z pohledu příjmů veřejných rozpočtů.

Rozsah práce: 40-60

Seznam odborné literatury:

1. VANČUROVÁ, A. *Daňový systém ČR*. 10.vyd.Praha: IVOX a.s., 2010. 355s.
ISBN 978-80-86324-86-9.
2. ŠIROKÝ, J. *Daňe v Evropské unii*. 4.vyd.Praha:Linde, 2010. 351s.
ISBN 978-80-7201-799-7.
3. STARÝ, M. *Dějiny daní a poplatků*. 1.vyd.Praha:Havlíček Brain Team, 2009. 207s.
ISBN 978-80-87109-15-1.
4. KUBÁTOVÁ, K. *Daňová teorie*. 1.vyd.Praha:ASPI,a.s, 2005. 112s.
ISBN 80-7357-092-0.
5. MARKOVÁ, H. *Daňové zákony 2010*. 18.vyd.Praha:GRADA Publishing a.s., 2010. 280s.
ISBN 978-80-247-3206-0.

Datum zadání bakalářské práce: listopad 2010

Termín odevzdání bakalářské práce: duben 2011




Lenka ILLKOVÁ
autor


Ing. Břetislav ANDRLÍK, Ph.D.
vedoucí bakalářské práce


Prof. PhDr. Kamil FUCHS, CSc.
rektor SVŠE Znojmo

Abstrakt

Bakalářská práce se zabývá problematikou daně z nemovitostí v České republice. V teoretické části je uvedena klasifikace daní se zaměřením na daně majtkové. Podrobněji je provedena deskripce historie daní z nemovitostí a její současná zákonná úprava v daňovém systému ČR. Nastíněna je i problematika rozpočtové soustavy ČR. V praktické části je provedena komparace daně z nemovitostí v letech 1927, 1953, 1961, 1993 a 2011. V analytické části práce je uveden průběh inkasa daně z nemovitostí a daní celkem v ČR. V další části je provedena analýza koeficientu pro obec v okrese Znojmo a využití místního koeficientu v rámci celé ČR. Závěrem je provedena syntéza dosažených výsledků.

Klíčová slova :

daň z nemovitostí, místní koeficient, analýza, komparace

Abstract

This thesis deals with property taxes in the Czech Republic. The theoretical part is given the classification of taxes with a focus on property taxes. A more detailed description of the history made in property taxes and the current statutory provision in the tax system in the ČR. Is outlined and budgetary problems of the ČR. The practical part is the comparison of property tax in 1927, 1953, 1961, 1993 and 2011. The analytical part of the course work is given tax collections from property taxes and total in the country. The next selection is an analysis of the coefficient for the municipality in the district of Znojmo and local recovery rate in the whole country. Finally, the synthesis is carried out results.

Keywords:

property tax, local rate, analysis, comparison

Obsah

1. Úvod	8
2. Cíl práce a metodika.....	9
3. Teoretická část	10
3.1 Teorie daní.....	10
3.2 Majetkové daně.....	12
3.2.1 Daň z nemovitostí	20
3.2.2 Převodové daně.....	27
3.3 Daň z nemovitostí v EU	29
3.4 Rozpočtová soustava ČR.....	33
4. Praktická část.....	35
4.1 Komparace daně z nemovitostí v letech 1927, 1953, 1961 1993, 2011.....	35
4.2 Vývoj inkasa v ČR v letech 1993 - 2010.....	40
4.3 Vliv změny koeficientu pro obec na příjem municipality	42
4.3.1 Koeficient 1,5 na okrese Znojmo.....	46
4.4 Místní koeficient.....	47
4.4.1 Místní koeficient výše 5.....	51
5. Závěr	53
6. Seznam použitých zdrojů	55
Seznam zkratk	59
Seznam tabulek	60
Seznam obrázků	61
Přílohy.....	62

1. Úvod

O vzniku daní můžeme hovořit se vznikem státu, v období 4. – 3. tisíciletí př.n.l.

Daně prošly pochopitelně řadou změn a reforem než nabyly dnešní podoby. Byly odrazem situace ve státě.

Základním členěním daní v České republice je členění na daně přímé a nepřímé. Z nepřímých daní jsou to daň z přidané hodnoty, daně spotřební a daně ekologické. Do přímých daní patří daně důchodové a majetkové. Majetkové daně patří mezi nejstarší daně vůbec. Povinnost uhradit tyto daně vzniká vlastnictvím majetku, nebo jeho užíváním. Patří mezi tzv. daně „in rem“ = na věc, které se platí bez ohledu na příjmy poplatníka. Majetkové daně jsou vyloženy v teoretické části, zejména potom daň z nemovitostí. Ta prošla za poslední století různými obměnami. K těm radikálním došlo vždy při daňových reformách. Daň domovní se změnila na dnešní daň ze staveb a daň pozemková, později zemědělská na daň z pozemků. Měnil se např. základ daně a způsob výpočtu daně. Každé období přinášelo i jiný pohled na skutečnost, které stavby a pozemky byly od daně osvobozeny. Faktem je, že v roce 1953 nebyly osvobozeny žádné stavby ani pozemky. Bylo to jediné období za poslední století, kdy na tuto skutečnost zákon nepamatoval.

Z dlouhodobého hlediska je snahou daňový systém zjednodušovat. Z pohledu dnešní doby můžeme říct, že daňové příjmy jsou nejdůležitějším příjmem státních rozpočtů. Nejvýznamnějším příjmem rozpočtů obcí jsou příjmy ze sdílených daní (část celorepublikového výnosu). Patří sem DPFO, DPPO a DPH. Objemově nejvýznamnější příjem obcí je výnos z DPH. Část příjmů obcí představuje svěřená daň z nemovitostí.

Daň z nemovitostí jako jediná majetková daň náleží v plné výši do příjmů municipalit. Otázkou je, zda je tento příjem pro municipality dostačující, zda jim vyhovuje jeho výše. Do jisté míry mají kompetenci výši příjmu z DZN ovlivňovat. Obce si mohou obecně závaznou vyhláškou zvýšit příjem z DZN zavedením místního koeficientu dle §12 DZN nebo koeficientu 1,5 dle §11/3b. V této souvislosti se bakalářská práce zabývá zavedením místních koeficientů v rámci ČR a jejich vlivu na inkasa municipalit.

2. Cíl práce a metodika

Cílem bakalářské práce je s využitím metody analýzy daně z nemovitostí a zejména uplatňování místního koeficientu kvantifikovat jeho vliv na daňová inkasa municipalit a zhodnotit možnosti efektivnějšího nakládání s tímto nástrojem z pohledu příjmů veřejných rozpočtů.

Bakalářská práce je rozčleněna na teoretickou a praktickou část. První část je zaměřena na teorii daní, zejména potom majetkových. Podkladem pro tuto část jsou informace získané z odborné literatury, která se zabývá problematikou daní. Důležitým zdrojem informací jsou daňové zákony v platném znění. Dále je v teoretické části popsána daň z nemovitostí v zemích EU sousedících s ČR. V neposlední řadě je nastíněna rozpočtová soustava ČR.

Na základě získaných informací, je praktická část zaměřena na analýzu vlivu změny výše koeficientu pro obec u daně z nemovitostí v okrese Znojmo. Dále potom využití místního koeficientu v rámci ČR a jeho vliv na příjem municipality a důvody jeho zavedení. Pro přehled je provedena komparace daně z nemovitostí v letech, kdy proběhly daňové reformy se současným stavem. Informace důležité k provedení analýzy pochází z internetových zdrojů Ministerstva financí České republiky (MFČR), České daňové správy (ČDS), Českého statistického úřadu (ČSÚ) a interních zdrojů finančního úřadu (FÚ) ve Znojmě a Moravském Krumlově.

Na základě použitých zdrojů, jsou vytvořeny tabulky a grafická znázornění průběhu inkasa daně z nemovitostí a využití místního i jiných koeficientů u daně z nemovitostí. Za pomoci výpočtů je zjišťována daň z nemovitostí u modelové nemovitosti a to v letech 1927, 1953, 1961, 1993 a 2011 a vliv její výše na průměrný roční příjem v daném období. Zjištěné výsledky jsou zhodnoceny metodou komparace.

V závěrečné části práce je provedena syntéza dosažených výsledků a zhodnocení možného vývoje daně z nemovitostí.

3. Teoretická část

V teoretické části je interpretována daňová soustava České republiky se zaměřením na majetkové daně, zejména potom daň z nemovitostí - vývoj daně z nemovitostí, její současná právní úprava a porovnání s daní z nemovitostí v některých státech EU.

3.1 Teorie daní

V úvodní kapitole je analyzována daň, daňový systém platný v České republice, a podrobnější rozbor daně z nemovitostí.

Definice daně

Daň můžeme nejlépe definovat podle vlastností, které musí mít.

Můžeme tedy říct, že daň je povinná, zákonem uložená platba, která plyne do veřejného rozpočtu. Je nenávratná, neekvivalentní a zpravidla neúčelová.

(VANČUROVÁ, 2010, s. 9)

Daně můžeme třídit z různých úhlů pohledu. Klasifikace daní je provedena pouze ve vazbě na předmět bakalářské práce a je upozorněno na případná specifika.

Jedno z nejzákladnějších rozlišení daní je podle způsobu jejich uložení na daně :

- přímé
- nepřímé.

Daně přímé platí poplatník na úkor svého důchodu a předpokládá se, že je nemůže přenést na jiný subjekt. Jedná se o daně z důchodů a daně majetkové, případně i daně z hlavy.“

U **daní nepřímých** se předpokládá, že je subjekt, který daň odvádí, neplatí z vlastního důchodu, ale že je přenáší na jiný subjekt. Mezi daně nepřímé řadíme daně ze spotřeby a obrátů, daň z přidané hodnoty a také cla. (KUBÁTOVÁ, 2005, s. 29)

Třídění daní dle objektu, na něž jsou uloženy :

- z důchodů (příjmů)
- ze spotřeby (spotřební daně, cla, daně z energií)
- z majetku (daň z nemovitostí, převodové daně)

Třídění dle vztahu k poplatníkovi :

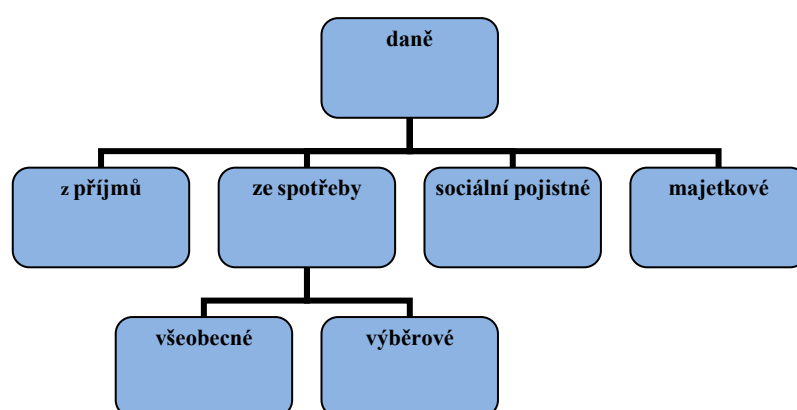
- osobní (důchodové, placené fyzickými osobami)
- in rem (daně spotřební, DPH, majetkové daně, důchodové placené společnostmi)

Třídění daní dle daňového určení :

- nadstátní (placené do rozpočtu EU)
- státní (ve federálních státech daně federální)
- vyšších územněsprávních celků (daně krajů)
- municipální (především daň z nemovitostí)

Každá země má svůj daňový systém - daně, které používá.

Obrázek 1 : **Daně daňového systému v České republice**



Zdroj : VANČUROVÁ, 2010, s. 47

Vzhledem k tomu, že tématem bakalářské práce jsou místní koeficienty u daně z nemovitostí, další část je zaměřena na podrobný rozbor daní majetkových.

3.2 Majetkové daně

Majetkové daně patří mezi nejstarší typy daní vůbec a v historii byly prvními přímými daněmi, které byly uplatněny. V současném daňovém systému ČR mají jen omezený význam. Z hlediska výnosu přímých daní jsou zastíněny důchodovými daněmi, přesto mají nezastupitelné místo. Můžeme uvést, že daňové systémy dotvářejí.

Výběr majetkových daní je poměrně jednoduchý. Vzhledem k tomu, že majetková základna, z níž se vybírá předmět majetkových daní, je velmi málo závislá na

konjunkturálním vývoji a stavu ekonomiky ve střednědobém horizontu, je jejich výnos značně stabilní.

Povinnost platit tyto daně vzniká na základě vlastnického či užívatelského vztahu k majetku nebo v případě změny vlastníka. Jejich úhrada je vyžadována bez ohledu na příjmy poplatníka. (VANČUROVÁ, 2010 , s. 311)

První zmínky o daních můžeme datovat již od 3.tisíciletí př. n. l.

Můžeme říct, že se vznikem peněžního hospodářství vznikly i daně. Jejich historie je velice bohatá a procházela různými změnami a reformami, většinou jako důsledek situace v zemi. Od počátku 19. století začíná mít daňový systém určitý řád, rozlišuje daně přímé a nepřímé. Také se setkáváme s pojmy daň pozemková a daň domovní. Daň domovní byla zastoupena v daňovém systému ČR až do konce roku 1992.

Daň pozemková postihovala výnos z pozemků, které bylo možno obdělávat (tedy i z pozemků v dané době neobdělávaných). Základem daně byly výnosy, s nimiž byly jednotlivé pozemky zapsány v pozemkovém katastru. Daňová sazba byla 2 % daňového základu zvýšeného příslušným koeficientem, který byl rovněž zapsán v pozemkovém katastru. (VÍTEK, 2001 , s. 13)

Během let 1945 – 1970 došlo v Československu ke třem etapám zásadních změn v oblasti daní.

V roce 1948 se vzhledem k politické a hospodářské situaci v republice objevovaly tlaky ke zrušení některých daní, mezi nimi i daně pozemkové a daně domovní. Tyto daně byly vybírány na základě zákona o přímých daních z roku 1927. Zákonem č. 49/1948 Sb. byla zavedena **zemědělská daň**.

Zemědělské dani podléhaly fyzické osoby, které zemědělskou činnost vykonávaly na půdě o výměře 50 ha na vlastní účet a které na půdě samy pracovaly. Daň se určovala paušálně podle výměry hospodářství, výrobních oblastí a průměrného katastrálního výnosu. Přihlíželo se k rodinným a sociálním poměrům poplatníka. Výše daně byla určena sazebníkem daně. Většina drobných a středních zemědělců, jakož i členů jednotlivých zemědělských družstev III. A IV. typu byla od daně osvobozena. Daň platilo asi 10-15 % všech zemědělců. (MAREK, 2009 , s. 168)

Jelikož zemědělská daň patřila mezi majetkové daně, a z výkladu již víme, že úhrada těchto daní se vyžaduje bez ohledu na příjmy poplatníka, byla z toho pohledu v dané době k zemědělcům přívětivá. Nebylo tomu tak napořád, změny přináší už zavedení zákona č. 77/1952 Sb.

Zemědělská daň, dle zákona č. 77/1952 Sb., měla za úkol podporovat rozvoj a upevňování jednotných zemědělských družstev. Základ daně se u všech poplatníků počítal pomocí průměrných norem výnosnosti na 1 ha zemědělské půdy. Sazby daně platné pro soukromě hospodařící rolníky byly progresivní (až 40 % mezní sazba).

(VÍTEK, 2001 , s. 22)

Od 1.1.1967 byla i v zemědělství zavedena řada nových ekonomických nástrojů a zákonem č. 112/1966 Sb. byla zavedena také nová **zemědělská daň**. Tato daň se odváděla ve dvou relativně samostatných formách :

- formou pevně stanovené částky na 1 ha zemědělské půdy jako daň z pozemků
- formou pohyblivé částky závislé na výši dosaženého hrubého důchodu jako daň z důchodů (VÍTEK, 2001 , s. 24)

Zemědělskou daň dále upravoval zákon č. 103/1974 Sb. zahrnující daň z pozemků, daň ze zisku a příspěvek na sociální zabezpečení. Poplatníkem daně z pozemků byl každý uživatel půdy, pokud byl zapsaný jako uživatel půdy v evidenci nemovitostí, bez ohledu na to, zda byla na pozemku prováděna zemědělská činnost.

Sazba pro výpočet daně z pozemků byla pevná, stanovila se na 1 ha pozemku dle přírodního stanoviště pozemku.

Nová úprava této daně vycházela ze zákona č. 172/1988 Sb. kde zemědělská daň zahrnovala tři složky a to daň z pozemků, daň z objemu mezd a daň ze zisku.

Pro daň z pozemků nově platilo, že poplatníkem této daně byl uživatel pozemků, i když nebyl současně vlastníkem.

Při radikální daňové reformě v roce 1992 byla složka zemědělské daně - daň z pozemků nahrazena daní z nemovitostí a daň z objemu mezd a daň ze zisku nahradila daň z příjmů právnických osob.

Daň domovní byla placena z budov. Dětila se na **daň třídní** a **daň činžovní**. Daň činžovní byla placena ze všech budov v Praze, Brně a Bratislavě, v lázeňských místech a dále v obcích, kde byla více než třetina obytných místností pronajata. Základem daně bylo nájemné nebo nájemní hodnota a sazba se pohybovala mezi 8 % a 12 % podle velikosti obcí. Daň třídní postihovala nájemní hodnotu u budov nepodléhajících činžovní dani. Byla určena pevnou sazbou v Kč pro různě veliké budovy. (VÍTEK, 2001 , s. 13)

Do daňové soustavy byla **domovní daň** zavedena zákonem č. 80/1952 Sb. k 1.1.1953. Dani podléhaly všechny budovy, ať už byly ve vlastnictví soukromém, osobním, družstevním nebo státním. Jelikož ale postupně docházelo k udělování výjimek při placení této daně, nakonec se daň týkala pouze budov ve vlastnictví soukromých osob, organizací a cizozemských subjektů. Tato právní úprava nerozlišovala soukromé a osobní vlastnictví, proto byla přijata nová právní úprava s platností od 1.1.1962 a to zákonem č. 143/1961 Sb. Pro budovy, které byly ve vlastnictví osobním, se stanovil základ daně podle zastavěné plochy s výhodnou sazbou - pro budovy v soukromém vlastnictví byl stanoven základ daně na základě nájemného a ceny užívání. Zákon č. 143/1961 Sb. platil až do daňové reformy v roce 1992, i když s určitými úpravami. Od roku 1974 tuto daň upravoval zákon ČNR č. 129/1974 Sb., který ze zákona č. 143/1961 Sb. vycházel.

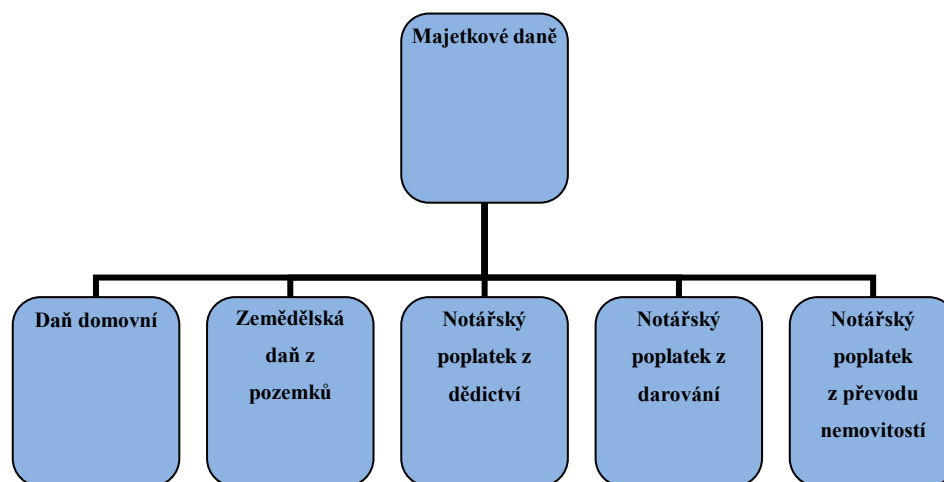
Mezi budovy, které byly zdaňované podle zastavěné plochy patřily rodinné domky, které byly alespoň z části v užívání vlastníka nebo osob mu blízkých, samostatné garáže - nepronajaté, chaty, které sloužily k rekreačním účelům.

Z hlediska sazby daně byly obce rozděleny podle počtu obyvatel do pěti velikostních skupin a pro každou z nich byla sazba stanovena rozpětím. Toto rozpětí mělo národním výborům umožnit diferencovat mezi jednotlivými budovami uvnitř téže velikostní skupiny obcí. Daň činila ročně z každého i započatého metru (čtverečního) zastavěné plochy v obcích do 1000 obyvatel 0,80 až 1,20 Kčs, do 6000 obyvatel 1,20 až 1,80 Kčs, do 25 000 obyvatel 2 až 3 Kčs, nad 25 000 obyvatel 2,60 až 3,90 Kčs a v Praze, Brně, Bratislavě a lázeňských místech 5 až 7,50 Kčs. Daň se zásadně vypočítávala podle dolní hranice sazby, vyšší sazbu až do horní hranice mohl národní výbor použít, jestliže šlo o budovu patrovou, zvláště dobře vybavenou nebo zčásti pronajatou cizím osobám. (MAREK, 2009 , s. 191)

Rodinné domky, které byly v užívání cizích osob, chaty, které nesloužily rekreačním účelům, nájemní domy a samostatné pronajaté garáže se zdaňovaly podle nájemného a ceny užívání. Daň se vyměřovala z úhrnu nájemného a ceny užívání za předcházející kalendářní rok, přičemž se z této částky srazily odečitatelné položky, které byly v tom roce prokazatelně zaplacené. Pokud základ daně nepřevýšil 6000 Kč činila daň 45 % základu daně, pokud byl základ daně vyšší sazba byla 50 %.

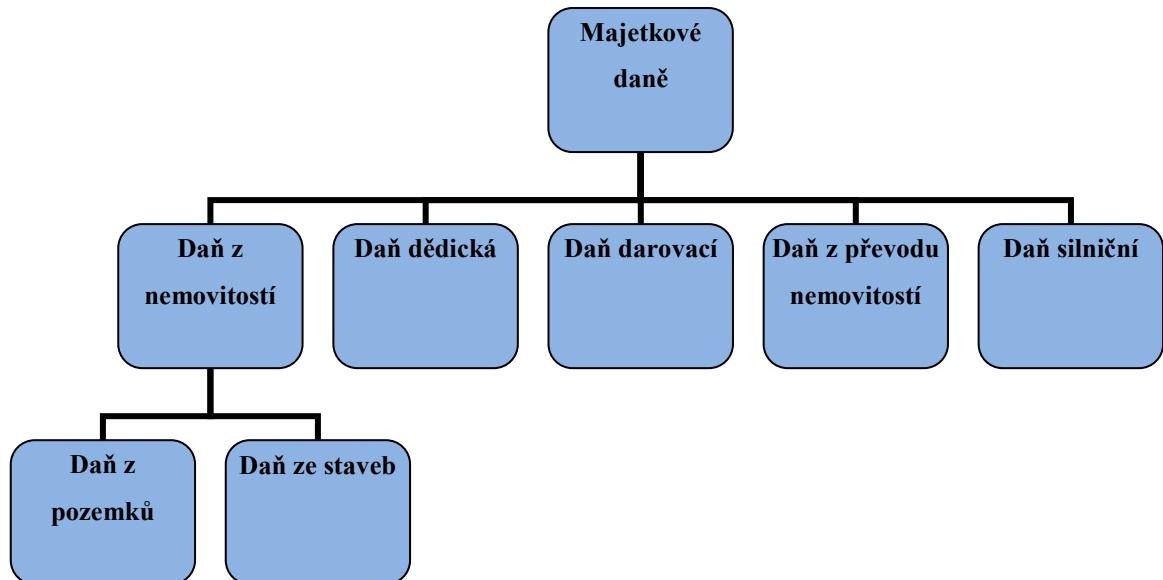
V takové podobě existovala domovní daň až do roku 1992, kdy z platností pro Českou republiku byl zrušen zákon č. 143/1961 Sb. o domovní dani, ve znění zákona č. 129/1974 Sb. a byl nahrazen zákonem č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí.

Obrázek 2 : Systémy zdaňování majetku do konce roku 1992



Zdroj : autor

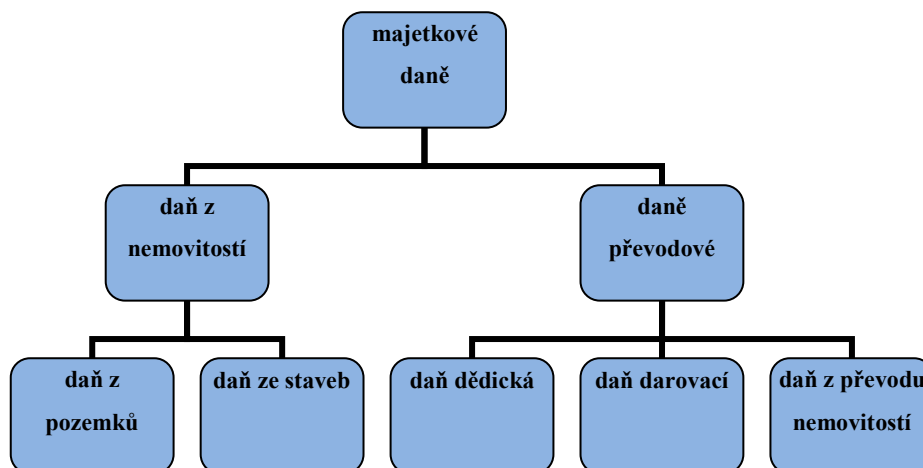
Obrázek 3 : **Majetkové daně od roku 1993**



Zdroj : autor

Daň silniční je dle některých zdrojů uváděna dále jako daň majetková, podle jiných jako samostatná „daň z užívání“. Pro příklad je uvedeno srovnání výkladu majetkových daní dle Aleny Vančurové a Jana Širokého.

Obrázek 4 : **Majetkové daně v současném daňovém systému ČR 1.**



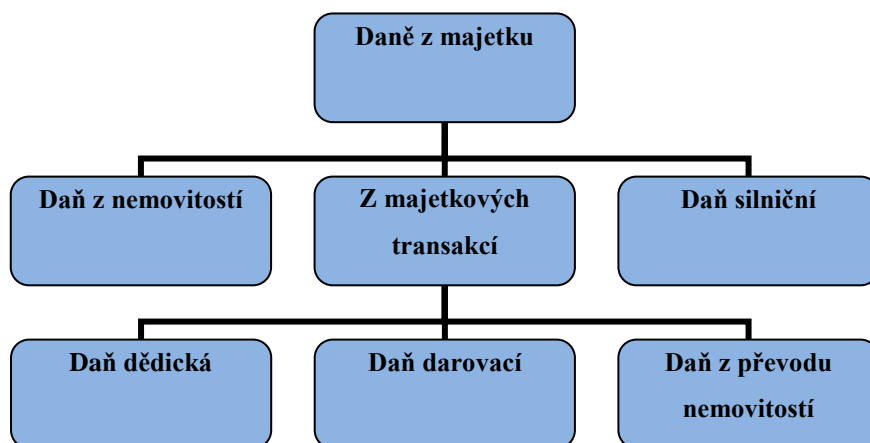
Zdroj : VANČUROVÁ, 2010 , s. 312

Podle výkladu Vančurové (2010) má daň silniční do určité míry charakter daní ze spotřeby. Je to dáno tím, že čerpá z klasifikace OECD¹ která řadí daně z motorových vozidel mezi daně ze spotřeby nebo užívání.

Z pohledu konstrukce daně ovšem zohledňuje podobnost s daněmi přímými.

¹ OECD (Organizace pro mezinárodní koordinaci a rozvoj) sdružuje 29 vyspělých zemí světa, včetně všech 15 původních členů EU a ČR. Jejím cílem je intelektuálně a politicky stimulovat hospodářský růst a mezinárodní spolupráci, podmínky vstupu se blíží podmínkám vstupu do EU.(KUBÁTOVÁ, 2005 , s. 9)

Obrázek 5 : **Majetkové daně v současném daňovém systému ČR 2.**



Zdroj : ŠIROKÝ, 2008 , s. 15

Z pohledu Širokého je daň silniční zařazena mezi majetkové daně.

Je to dáno tím, že charakteristickou vlastností přímých daní je, že má přesně stanoveného poplatníka. Jelikož tento znak splňuje i daň silniční a zároveň předmětem daně je majetek poplatníka, bývá silniční daň označována jako daň majetková.

Záleží tedy, z jakého úhlu pohledu se na tuto daň díváme.

3.2.1 Daň z nemovitostí

Daň z nemovitostí upravuje zákon č. 338/ 1992 Sb., o dani z nemovitostí a jeho novelizace – dále DZN.

Daň z nemovitostí tvoří daň z pozemků a daň ze staveb.

Předmětem **daně z pozemků** jsou pozemky ležící na území České republiky, přičemž pozemek je ohraničená část zemského povrchu zachycená v katastrální mapě vedené katastrálními úřady. Pro daň z pozemků je důležitá kategorizace pozemků, která je v katastrální mapě zachycena. (VANČUROVÁ, 2010, s. 314)

Předmětem daně z pozemků nejsou, dle § 2 DZN :

- v rozsahu půdorysu stavby pozemky zastavěné stavbami, a to i v případě, že stavby nejsou předmětem daně ze staveb podle § 7 odst. 2 tohoto zákona,
- lesní pozemky, na nichž se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení
- vodní plochy s výjimkou rybníků sloužících k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb,
- pozemky určené pro obranu státu.

Poplatníkem daně z pozemků je vlastník pozemku.

Základ daně z pozemků je buď hodnotový, nebo vyjádřený ve fyzických jednotkách (tj. v m²) v závislosti na typu pozemku.

Hodnotové vyjádření základu daně se používá u zemědělské půdy, a to diferencovaně :

- u orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů je základem daně cena půdy, kterou zjistíme vynásobením skutečné výměry pozemku v m² průměrnou cenou půdy na 1 m² stanovenou ve vyhlášce Ministerstva zemědělství ČR č. 262/1992 Sb.
- u pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb se základem daně rozumí cena podle platných cenových předpisů k 1.1. zdaňovacího období, jako základ daně lze použít také součin výměry pozemku v m² a částky 3,80 Kč. Pozemky lesů a rybníků sice nejsou zemědělskou půdou, ale hodnotový základ daně se u nich rovněž používá.

U ostatních druhů pozemků je základem daně skutečná výměra pozemku v m² k 1.1. zdaňovacího období. (VANČUROVÁ, 2010, s. 319)

Sazba daně činí v roce 2011 u pozemků :

- orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů 0,75%,
- trvalých travních porostů, hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb 0,25%.

Sazba daně u ostatních pozemků činí v roce 2011 s účinností od 1.1.2010 za každý 1 m² u

- zastavěných ploch a nádvoří 0,20 Kč,
- stavebních pozemků 2,00 Kč,
- ostatních ploch, pokud jsou předmětem daně 0,20 Kč.

Stavebním pozemkem se pro účely tohoto zákona rozumí nezastavěný pozemek určený k zastavění stavbou, která byla ohlášena nebo na kterou bylo vydáno stavební povolení nebo bude prováděna na základě certifikátu autorizovaného inspektora anebo na základě veřejnoprávní smlouvy (dle zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), a která se po dokončení stane předmětem daně ze staveb; rozhodná je výměra pozemku v m² odpovídající půdorysu nadzemní části stavby.

Změnou zákona č. 362/2009 Sb., se změnily některé zákony v souvislosti s návrhem zákona o státním rozpočtu ČR na rok 2010.

Především se jednalo o zdvojnásobení pevných sazeb u stavebních pozemků a u staveb.

Tam kde se dosud uplatňovala sazba 0,10 Kč za m², což jsou zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy se sazba daně z pozemků zvýšila na 0,20 Kč, u stavebních pozemků se sazba změnila z 1 Kč za m² na 2 Kč.

Základní sazba daně v roce 2011 pro stavební pozemky (2,00 Kč) se násobí koeficientem

- 1,0 v obcích do 1 000 obyvatel
- 1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel
- 1,6 v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel
- 2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel
- 2,5 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel
- 3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech
- 4,5 v Praze;

Pro přiřazení koeficientu k jednotlivým obcím je rozhodný počet obyvatel obce podle posledního sčítání lidu;

- pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven v ustanovení písmene a), zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie podle členění koeficientů v ustanovení písmene a); koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0.

Stávající výše koeficientů platí od roku 2008, kdy došlo během roku 2007 k novelizaci zákona o DZN dvakrát.

Změny které přinesl zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů umožnily obcím, jak tuto daň , dle místních podmínek upravit.

První změnou bylo rozšíření možnosti osvobození určitých pozemků od daně.

Obec může dle § 4 odst. 1 písm. v) obecně závaznou vyhláškou osvobodit od daně z nemovitostí zemědělské pozemky typu orná půda, chmelnice, vinice, ovocné sady, trvalé travní porosty.

Pokud obec stanoví obecně závaznou vyhláškou osvobození těchto pozemků, poplatník musí uplatnit nárok na osvobození od placení daně z nemovitostí v daňové přiznání.

Takový postup je podmínkou přiznání osvobození od daně z nemovitostí.

Druhou změnou zákona, byla nová úprava koeficientů, které ovlivnily základní sazbu daně u malých obcí do 1000 obyvatel.

Tato změna zrušila dosud platné koeficienty 0,3 u obcí do 300 obyvatel a 0,6 u obcí do 600 obyvatel a nahradila je koeficientem 1,0. (koeficienty 0,3 a 0,6 byly naposledy použity ve zdaňovacím období roku 2008).

Třetí změnou pro rok 2008 bylo zavedení nového fakultativního místního koeficientu - dle § 12 ve výši 2, 3, 4 nebo 5, kterým se násobí celková daňová povinnost poplatníka.

Zda obec využije tohoto koeficientu, je zcela v její kompetenci – stanoví jej obecně závaznou vyhláškou.

Tento koeficient se ale nevztahuje na pozemky uvedené v § 5 odst. 1, kam patří např. orná půda, vinice, chmelnice, zahrady atd.

Předmětem **daně ze staveb** jsou stavby a byty a samostatné nebytové prostory evidované v katastru nemovitostí. Stavbami se přitom rozumí jakékoliv stavby (například i věže, stožáry, oplocení), a to i dočasné. Nejdůležitější místo mezi stavbami zauímají budovy. Budovou je pozemní stavba, která je omezena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí. (VANČUROVÁ, 2010 , s. 314)

Předmětem daně ze staveb nejsou stavby, v nichž jsou byty nebo samostatné nebytové prostory, které jsou předmětem daně podle odstavce 1, stavby přehrad, stavby, jimiž se upravuje vodní tok, stavby vodovodních řádů a vodárenských objektů včetně úpraven vody, kanalizačních stok a kanalizačních objektů včetně čistíren odpadních vod, stavby na ochranu před povodněmi, stavby k zavlažování a odvodňování pozemků, stavby rozvodů energií a stavby sloužící veřejné dopravě.

Základem daně ze staveb je zjištěná výměra půdorysu nadzemní části stavby v m².

Půdorysem se ovšem rozumí průmět svislých částí obvodového pláště stavby (bez ozdobných říms apod.) na základnu, resp. na pozemek = zastavěná plocha.

Pro účely určení daně se vychází ze stavu k 1.1.zdaňovacího období.

U bytů a samostatných nebytových prostor evidovaných v katastru nemovitostí je základem daně tzv. upravená podlahová plocha. Ta se určí jako součin výměry podlahové

plochy dané jednotky a koeficientu 1,2, který vyjadřuje podíl vlastníka na společných částech budovy (například chodby, schodiště apod.).

Do základu daně u ostatních staveb, které tvoří příslušenství obytných domů, se u každé samostatně zkolaudované stavby zahrnuje pouze výměra zastavěné plochy přesahující 16 m². Příslušenství tvoří drobné stavby (například dílna, sauna, prádelna, skleník, bazén), které doplňují funkci stavby hlavní. Za příslušenství naopak nelze považovat garáže a stavby využívané pro podnikání. (VANČUROVÁ, 2010 , s. 322, 323 , 324)

Základní sazba daně ze staveb činí v roce 2011 :

- u obytných domů 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy; u ostatních staveb tvořících příslušenství k obytným domům z výměry přesahující 16 m² zastavěné plochy 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy,
- u staveb pro individuální rekreaci a rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci 6 Kč za 1 m² zastavěné plochy a u staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám, s výjimkou garáží, 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy,
- u garáží vystavěných odděleně od obytných domů a u samostatných nebytových prostorů užívaných jako garáže 8 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
- u staveb užívaných pro podnikatelskou činnost a u samostatných nebytových prostorů užívaných pro podnikatelskou činnost :
- sloužících pro zemědělskou prvovýrobu, pro lesní a vodní hospodářství 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
- sloužících pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu 10 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
- sloužících pro ostatní podnikatelskou činnost 10 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
- u ostatních staveb 6 Kč za 1 m² zastavěné plochy,
- u bytů a u ostatních samostatných nebytových prostorů 2 Kč za 1 m² upravené podlahové plochy.

Základní sazby daně u staveb se s účinností od 1.1.2010 zvýšily o 100 % oproti předcházejícímu zdaňovacímu období. Výjimkou jsou sazby daně dle § 11 DZN písm. d) u staveb sloužících pro ostatní podnikatelskou činnost, kde zůstala v platnosti stávající sazba 10 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy.

Další změnou v zákoně o DZN bylo zrušení ustanovení dle § 9 odst. 1 písm. g) které se týkalo osvobození od daně ze staveb.

Osvobozeny byly na 15 let nové stavby obytných domů, které vlastnily fyzické osoby. Stejně tak byty v nových stavbách obytných domů ve vlastnictví fyzických osob, pokud tyto stavby nebo byty sloužily k trvalému bydlení vlastníka nebo blízkých osob.

Toto ustanovení bylo s účinností od 1.1.2009 zrušeno zákonem č. 1/2009 Sb.

Základní sazby daně za 1 m² zastavěné plochy stavby – u obytných domů, staveb pro individuální rekreaci, garáží vystavěných odděleně, staveb pro podnikatelskou činnost a ostatních staveb dle § 11 DZN se zvyšují o 0,75 Kč za každé nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy. U staveb pro podnikatelskou činnost se základní sazba daně za 1 m² zastavěné plochy zjištěné podle § 11 DZN odstavce 1 zvyšuje o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží. Za první nadzemní podlaží se považuje každé konstrukční podlaží, které má úroveň podlahy nebo i její části do 0,80 m pod nejnižším bodem přilehlého terénu, není-li v projektové dokumentaci stanoveno jinak. Všechna podlaží umístěná nad tímto podlažím včetně účelově určeného podkroví se považují za další nadzemní podlaží.

Základní sazba daně se u staveb násobí koeficientem, který je přiřazen k jednotlivým obcím, dle počtu jejich obyvatel, odpovídajícím poslednímu sčítání lidu.

Koeficienty jsou ve stejné výši jako u daně z pozemků.

Obec může obecně závaznou vyhláškou stanovit koeficient 1,5, kterým se v celé obci násobí základní sazba daně u jednotlivých druhů staveb. Toto se týká staveb pro individuální rekreaci, rodinných domů využívaných pro rekreaci, staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám s výjimkou garáží, odděleně vystavěných garáží od obytných domů a staveb pro podnikatelskou činnost.

Pokud jsou tyto stavby umístěny v národních parcích a v zónách I. chráněných krajinných oblastí vyhlášených podle zvláštního právního předpisu, základní sazba daně se násobí koeficientem 2,0.

Zdaňovacím obdobím daně z pozemků a daně ze staveb je kalendářní rok. Rozhodný je vždy stav k 1.1. příslušného zdaňovacího období a ke změnám během něj se nepřihlíží.

Daňové přiznání k dani z nemovitostí podává poplatník pouze v situaci, kdy mu daňová povinnost nově vznikne nebo dojde ke změně v okolnostech rozhodných pro vyměření daně. V těchto případech pak daňové přiznání poplatník podává příslušnému správci daně do 31.1. zdaňovacího období. Pokud dojde ke změně daňové povinnosti vlivem změny sazby, koeficientů, průměrné ceny půdy nebo zániku osvobození na základě obecní vyhlášky, daňové přiznání se nepodává a správce daně poplatníkovi daňovou povinnost sděluje platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem.

Pokud daň z nemovitostí nepřesáhne částku 5 000 Kč, je splatná najednou do 31. května běžného zdaňovacího období. Ke stejnému datu lze však daň z nemovitosti zaplatit i při vyšší částce. V ostatních případech se daň platí ve dvou stejných splátkách, a to do 31.5. a do 31.11. během zdaňovacího období. Výjimku představují poplatníci, kteří provozují zemědělskou výrobu, u nichž je termín splatnosti splátek do 31.8. a do 30.11.

Pokud celková daň z nemovitostí u jednoho poplatníka v okruhu působnosti jednoho správce daně činí méně než 30 Kč, daň se nevyměří ani neplatí, ale poplatník podává daňové přiznání za stejných podmínek, jako kdyby daň platil.

(VANČUROVÁ, 2010 , s. 330, 331)

Dle § 15 DZN pokud činí celková daň poplatníka méně než 30 Kč, daňové přiznání se podává, daň se vyměří, ale nepředepíše. O výsledku vyměření daně se poplatník neinformuje, pouze pokud o to požádá.

3.2.2 Převodové daně

Mezi převodové daně patří daň dědická, daň darovací a daň z převodu nemovitostí, někdy společně nazývány „trojdaň“. Upraveny jsou zákonem č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí.

Daň dědická podléhá bezúplatnému nabytí majetku na základě dědictví ze závěti nebo dědictví ze zákona nebo z obou těchto důvodů.

Poplatníkem daně dědické je každý jednotlivý dědic, který nabytí majetek na základě rozhodnutí příslušného orgánu v řízení o dědictví. Za den nabytí dědictví se pak zpětně považuje den úmrtí zůstavitele. **Předmětem daně** dědické je nabytí majetku děděním, přičemž se pro účely zákona za majetek považují nemovitosti a movitý majetek.

Osvobození se u daně dědické odvozuje od vztahu mezi dědicem a zůstavitelem, resp. od stupně příbuznosti poplatníka a zůstavitele. (VANČUROVÁ, 2010 , s. 332, 333)

Dani darovací podléhá darování majetku, kterým se rozumí bezúplatný převod vlastnictví majetku na základě právního úkonu, a to jinak než smrtí zůstavitele.

U daně darovací je **poplatníkem** ten, kdo majetek bezúplatně získal, tj. nabyvatel.

Předmětem daně darovací je bezúplatné nabytí majetku. Majetkem se rozumí nemovitosti, movitý majetek a jiný majetkový prospěch.

Poskytnutí drobných příležitostných darů nebo jiného majetkového prospěchu do hodnoty 3 000 Kč je od daně **osvobozeno**. (VANČUROVÁ, 2010 , s. 337, 338)

Pro účely **daně z převodu nemovitostí** rozumíme převodem nemovitosti úplatný převod nebo přechod vlastnictví k určité nemovitosti z jedné osoby na druhou včetně vypořádání podílového spoluvlastnictví.

Poplatník daně z převodu nemovitostí se určuje podle způsobu provedení převodu vlastnictví nemovitosti.

Předmětem daně z převodu nemovitostí je úplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitosti (včetně vypořádání podílového spoluvlastnictví). Předmětem daně je i

převod, u kterého dojde následně k odstoupení od smlouvy a jejímu zrušení od samotného počátku. U daně z převodu nemovitostí je **osvobození** poskytováno např. při některých úplatných převodech novostaveb, při převodech v souvislosti s rozdělováním a slučováním obcí, s likvidací státních podniků, při některých převodech vlastnictví bytových družstev apod. (VANČUROVÁ, 2010 , s. 339, 340, 341)

3.3 Daň z nemovitostí v EU

V členských státech EU je daň z nemovitostí velice rozdílná. Společným rysem je snad jen to, že výnosy z této daně jsou ponechány rozpočtům místních municipalit.

Podívejme se blíže na státy, které s ČR sousedí.

Slovensko – nemovitosti podléhající zdanění se člení na tři samostatné kategorie a to pozemky, stavby a byty. Na rozdíl od českého zákona se zabývá samostatnou částí věnovanou dani z bytů. Daň z nehnuteľností upravuje zákon č.582/2004 Z. z. o místních daních a místním poplatku za komunální odpady a drobné stavební odpady

Daň z pozemků – předmětem daně jsou pozemky na území SR v tomto členění :

- orná půda, chmelnice, vinice, ovocné sady
- trvalé travní porosty
- zahrady
- lesní pozemky na kterých jsou hospodářské lesy
- rybníky s chovem ryb a ostatní hospodářsky využívané vodní plochy
- zastavěné plochy a nádvoří
- stavební pozemky
- ostatní plochy kromě stavebních pozemků

Základem daně z pozemků je hodnota pozemku bez porostu určená vynásobením výměry pozemků v m² a hodnoty půdy za 1 m².

Roční sazba daně z pozemků je 0,25%. Správce daně může všeobecně závazným nařízením, podle místních podmínek v obci snížit nebo zvýšit roční sazbu daně s účinností od 1.1. příslušného zdaňovacího období.

Daň z pozemků se potom vypočítá jako součin základu daně a roční sazby daně z pozemků.

Daň ze staveb – předmětem daně jsou stavby na území SR, které členíme na :

- stavby na bydlení a drobné stavby, které mají doplňkovou funkci pro hlavní stavbu
- stavby pro zemědělskou produkci, skleníky, stavby pro vodní hospodářství, stavby na skladování vlastní zemědělské produkce, včetně staveb na vedení vlastní administrativy
- stavby rekreačních a zahrádkářských chat, domků na individuální rekreaci

- samostatně stojící garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené nebo používané na tyto účely, postavené mimo bytové domy
- průmyslové stavby, stavby sloužící energetice, stavby sloužící stavebnictví, stavby užívané na skladování vlastní produkce včetně staveb na vedení vlastní administrativy
- stavby na ostatní podnikání a na výdělečnou činnost, skladování a administrativu související s ostatním podnikáním a s výdělečnou činností
- ostatní stavby

Předmětem daně jsou i stavby, které mají jedno nebo více nadzemních podlaží, spojené se zemí pevným základem. Na daňovou povinnost nemá vliv, pokud se stavba přestane používat.

Základem daně ze staveb je výměra zastavěné plochy v m².

Roční sazba daně ze staveb je 0,33 EUR za každý i započatý m² zastavěné plochy. I zde může správce daně všeobecně závazným nařízením roční sazbu daně dle místních podmínek v obci snížit nebo zvýšit.

Daň ze staveb se vypočítá jako součin základu daně a roční sazby daně ze staveb.

Daň z bytů – předmětem daně z bytů v bytovém domě, ve kterém alespoň jeden byt nebo nebytový prostor nabyly do vlastnictví fyzické osoby nebo právnické osoby, jsou byty nebo nebytové prostory.

Základem daně z bytů je výměra podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru v m².

Roční sazba daně z bytů je 0,033 EUR za každý i započatý m² podlahové plochy bytu a nebytového prostoru. Roční sazbu daně lze správcem daně snížit nebo zvýšit všeobecně závazným nařízením. Daň z bytů se vypočítá jako součin základu daně a roční sazby daně z bytů. Daňové přiznání k dani z nemovitosti se podává správci daně do 31.1. zdaňovacího období. (NÁRODNÁ RADA SR, 2004)

Polsko – představuje naprostý evropský unikát právní regulace zdanění pozemků.

Vedle obecné daně z nemovitostí zde zvláštní dani podléhají pozemky zapsané v evidenci nemovitostí jako pozemky zemědělské (zemědělská daň) a lesní pozemky (lesní daň).

Výnos těchto daní je příjmem obce, v nichž se předmětné nemovitosti nacházejí, přičemž daň z nemovitostí je přímo daní obecní. Základem zemědělské daně je výměra pozemku sloužícího pro zemědělské účely uvedená v evidenci nemovitostí.

Sazba daně není stanovena fixně, ale každý rok se liší v závislosti na průměrné ceně žita (střední ceně výkupu žita za první tři kvartály předchozího roku). Pro pozemky sloužící k zemědělským účelům je tak sazba daně rovna průměrné ceně 2,5 q žita za 1 ha pozemku. Pro ostatní zemědělské pozemky nesloužící k zemědělství je sazba dvojnásobná – průměrná cena 5 q žita za 1 ha pozemku. Rada obce má možnost cenu žita používanou pro výpočet zemědělské daně v rámci zákonem daných mantinelů snížit.

Předmětem lesní daně jsou v Polsku lesní porosty vedené v evidenci pozemků jako lesy. Zdanění však nepodléhají lesy s výměrou nižší než 0,1 ha. Základem daně je výměra lesního pozemku uvedená v evidenci nemovitostí v hektarech. Sazba daně se neuvádí v penězích, ale je odvislá od průměrné ceny dřeva. Za 1 ha lesního pozemku tak daň činí průměrnou cenu za 0,220 m³ dřeva odvozenou od střední prodejní ceny dřeva za první tři kvartály předchozího roku. Sazba daně je poloviční v případě lesů ochranných a lesů v národních parcích a přírodních rezervacích. (RADVAN, 2007 , s. 85)

Výměra užitné plochy, je základem daně z nemovitostí, které podléhají, vedle obytných domů, bytů a budov, také pozemky, které nejsou předmětem zemědělské nebo lesní daně.

U daně z nemovitostí je základní sazba pro půdu používanou k podnikatelským účelům 0,74 PLN/m², resp. 19,81 PLN/m² budovy používané k podnikání. (ŠIROKÝ, 2010 , s. 266)

Německo – daň z nemovitostí je uložena na nemovitý majetek, přičemž se nerozlišuje, zda se majetek používá k podnikání či nikoliv.

Daň z nemovitostí se vypočítá z daňové hodnoty základní federální sazbou ve výši 0,35%. Výsledná hodnota se násobí municipálním koeficientem, který se pohybuje od 280% až do 810%. Efektivní daňová sazba se pak pohybuje mezi 0,98% až 2,84% daňové hodnoty.

Průměrná sazba se pohybuje okolo 1,9%.(ŠIROKÝ, 2010 , s. 255)

Rakousko – základem daně z nemovitostí je standardní hodnota nemovitosti stanovená na základě oceňovacích předpisů, která je obvykle nižší než hodnota tržní.

Předmětem zdanění jsou zemědělské a lesní pozemky („daň z nemovitostí A“) a obdělávaná i neobdělávaná půda a některé budovy („daň z nemovitostí B“). Rakouská úprava je specifická v tom smyslu, že některé pozemky, mohou být předmětem i další majtkové daně, např. neobdělávané pozemky přesahující hodnotu 14 600 EUR podléhající poplatku z hodnoty pozemku ve výši 1 %. Odtud plynoucí příjem je z části příjmem místní samosprávy (96%), z části federální vlády (4%). Pozemky sloužící k podnikání v zemědělství a lesnictví jsou předmětem (vedle daně z nemovitostí) poplatku ze zemědělské a z lesnické podnikatelské činnosti. Celý výnos z tohoto poplatku je příjmem federální pokladny. (RADVAN, 2007 , s. 78, 79)

Daň z nemovitostí je uvalena ve výši základní federální sazby násobené koeficientem stanoveným pro konkrétní municipalitu. Základní federální sazba je obvykle 0,2% a koeficient municipalit v rozsahu do 500% základní sazby. Daň je splatná ve čtyřech splátkách. Daň z nemovitostí vlastněných firmami je odečitatelná pro účely daně ze zisku korporací. (ŠIROKÝ, 2010 , s. 277)

Společným rysem těchto států co se týče daně z nemovitostí je fakt, že výši sazeb a koeficientů mohou ovlivňovat příslušné municipality a je příjmem místních rozpočtů. Pouze v Rakousku je daň z nemovitostí zároveň příjmem místního, státního a federálního rozpočtu.

3.4 Rozpočtová soustava ČR

V následující části je popsána rozpočtová soustava ČR, s podrobnější analýzou rozpočtů obcí.

Do rozpočtové soustavy České republiky patří :

➤ Soustava veřejných rozpočtů

Veřejné rozpočty jsou nejvýznamnější součástí rozpočtové soustavy, prochází jimi největší část objemu veřejných finančních prostředků. V ČR se každoročně sestavují :

- Státní rozpočet,
- Krajský rozpočet,
- Místní (územní) rozpočty (rozpočty měst, včetně statutárních, a obcí),
- Rozpočty příspěvkových organizací,
- Rozpočty organizačních složek,
- Rozpočty dobrovolných svazků obcí,
- Rozpočty regionálních rad.

➤ Mimorozpočtové fondy

Mimorozpočtové fondy jsou zpravidla přísně účelové – jsou jimi vyčleněny přesně definované druhy příjmů, a na druhé straně i jejich použití je možné jen na přesně určené potřeby. V ČR jsou tyto mimorozpočtové fondy :

- Státní účelové fondy,
- Mimorozpočtové fondy územních samosprávných celků (měst, obcí a krajů).

(LAJTKEPOVÁ, 2009 , s.93)

Rozpočet obcí se skládá z příjmů, výdajů a ostatních peněžních operací včetně tvorby a použití peněžních fondů. Rozpočet obce je spojen se státním rozpočtem a s rozpočtem kraje prostřednictvím dotací.

Do příjmů rozpočtu municipality patří :

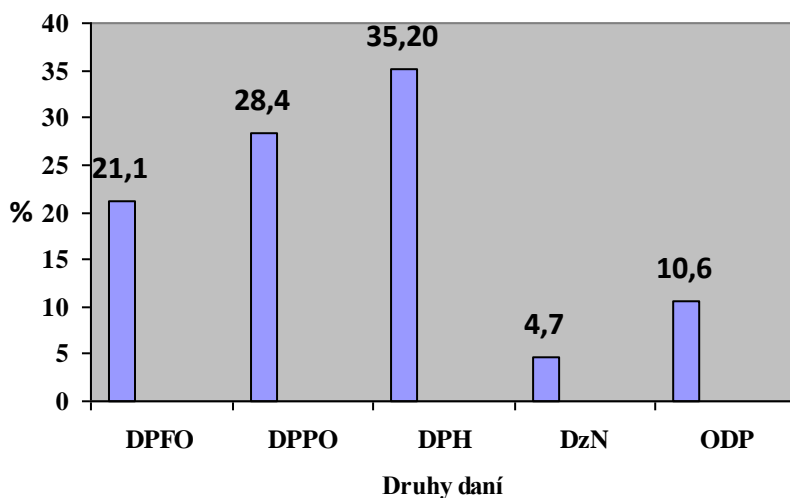
- Příjmy z vlastního majetku a majetkových práv
- Příjmy z výsledků vlastní hospodářské činnosti
- Příjmy z hospodářské činnosti právnických osob, pokud jsou podle zákona příjmem obce, která organizaci zřídila nebo založila

- Příjmy z vlastní správní činnosti včetně příjmů z výkonů státní správy, k nimž je obec pověřena podle zvláštních zákonů, zejména ze správních poplatků z této činnosti, příjmy z vybraných pokud a odvodů uložených v pravomoci obce podle příslušných zákonů
- Výnosy z místních poplatků
- Výnosy z daní nebo podíly na daních podle zákona č. 243/2000 Sb. , v posledním znění
- Dotace ze státního rozpočtu a ze státních fondů
- Dotace z rozpočtu kraje
- Prostředky získané správní činností ostatních orgánů státní správy
- Přijaté peněžité dary a příspěvky
- Bezúročná návratná finanční pomoc ze státního rozpočtu, ze státních účelových fondů nebo z rozpočtu kraje, ale i z rozpočtu jiné obce
- Úvěry a půjčky od finančních institucí nebo jiných subjektů

Největší objem z příjmů rozpočtů obcí tvoří daňové příjmy, v roce 2009 to bylo 55,5 %.

Jsou to zejména svěřená daň z nemovitostí a sdílené daně – část celostátního výnosu DPFO, DPPO a DPH. Mezi daňové příjmy můžeme zařadit i místní poplatky, které jsou dané zákonem 565/1990 Sb. Dle výsledků šetření MFČR byla % výše daňových příjmů obcí následující :

Obrázek 6 : **Daňové příjmy obcí k 30.6.2009**



Zdroj : MFČR, 2009a , autor

4. Praktická část

V praktické části je provedena komparace daně z nemovitostí v letech 1927, 1953, 1963, 1993, 2011. Porovnán vývoj inkasa celkových daňových příjmů v ČR s daňovými příjmy z daně z nemovitostí. Porovnání výše daně z nemovitostí v obcích na okrese Znojmo před zvýšením a po zvýšení koeficientů dle počtu obyvatel. Analýza využití místního koeficientu v jednotlivých krajích ČR.

4.1 Komparace daně z nemovitostí v letech 1927, 1953, 1961, 1993, 2011

V období od roku 1927 až do dneška, prošla nynější daň z nemovitostí různými, mnohdy radikálními změnami. Je jistě zajímavé, porovnat daň, která měla v různých obdobích jiný předmět i základ daně. Pro přehlednost je uvedena tabulka se základními údaji z každého období. V tabulce není uveden rok 1961. V tomto roce se zákonem č.143/1961 změnily sazby daně – ostatní údaje zůstaly shodné s rokem 1953. Již v roce 1953 byla DZN příjmem místních národních výborů. Zajímavostí je i fakt, který měl jistě nemalý vliv na výši DZN, že v roce 1927 byly dočasně osvobozeny od daně novostavby, a to na 6 let.

S osvobozením novostaveb se dále setkáváme až v roce 1993.

Tabulka 1 : Daně ze staveb v letech 1927, 1953, 1993, 2011

Výchozí rok platnosti zákona	Rok 1927	Rok 1953	Rok 1993	Rok 2011
Daň	daň domovní <ul style="list-style-type: none"> • činžovní • třídní 	daň domovní	daň ze staveb	daň ze staveb
Základ daně	činžovní daň: <ul style="list-style-type: none"> • nájemné/nájemní hodnota třídní daň : <ul style="list-style-type: none"> • počet obytných místností 	budovy nepronajaté -výměra zastavěné plochy. budovy pronajaté -nájemné a cena užívání	výměra v m ² té části zastavěné plochy a nádvoří, zastavěné stavbou	výměra půdorysu nadzemní části stavby v m ²
Předmět daně	činžovní daň: budovy zcela+částečně pronajaté třídní daň: nepronajaté budovy sloužící k bydlení+otevřené místnosti	budovy obytné i provozní, zřízené k trvalým účelům	stavby na území ČR, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí	stavby na území ČR, pro které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí, nebytové prostory
Sazba daně	činžovní daň: Praha, Brno, Bratislava 12%, ostatní 8% třídní daň: roční sazba dle počtu obytných místností v tabulce §162	budovy nepronajaté: 45% ZD, pro ZD>30 000Kč =50% budovy pronajaté:dle počtu obyvatel za m ²	zákl.sazba daně: 1-10Kčs/m ² zvýšení ZSD: -za další nadzemní podlaží o 0,75Kčs -o koeficient dle počtu obyvatel	zákl. sazba daně:2-10Kč/m ² zvýšení ZSD: -za další nadzemní podlaží o 0,75Kč -o koeficient pro obec -místní koef.
Výpočet daně	činžovní daň: sazba daně*nájemné třídní daň:dle počtu místností, nad 16 obytných místností +20Kč za každou další místnost.Zámky, vily,sanatoria +30%	nepronajaté budovy: výměra v m ² *sazba daně pronajaté budovy: nájemné*sazba daně	výměra v m ² *základní sazba daně*koeficient pro obec	výměra v m ² *základní sazba daně*koeficient pro obec (*místní koeficient)

Zdroj : autor dle platných zákon²

²zákon č. 76/1927 Sb., o přímých daních

zákon č. 80/1952 Sb., o domovní dani

zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitosti

Modelový příklad výpočtu daně pro různá období se stále stejnou nemovitostí.

Vlastnosti nemovitosti: přízemní, 5 místností, výměra 200 m², vystavěna v obci s 250 obyvateli, v roce 2009 zaveden místní koeficient 5.

Rok 1927

Podle tabulky v zákoně 76/1927 Sb. §162, je pro 5 obytných místností „řádná roční sazba“ 30Kč.

Daň třídní tedy činí 30Kč.

30 Kč

Rok 1953

Budova nepronajatá, s výměrou 200 m², pro obec do 1 000 obyvatel byla za každý i započatý m² daň 4 Kč.

Daň domovní = 200 * 4 = 800 Kčs

Daň domovní je 800 Kčs.

800 Kčs

Rok 1961

Není sice uveden v tabulce, ale v tomto roce byla provedena úprava sazby daně. Do tisíce obyvatel činila od 0,80 Kč do 1,20 Kč za každý m². Národní výbor mohl použít až horní hranice, předpokládáme, že jí využil.

Daň domovní = 200 * 1,2

Daň domovní je 240 Kč

240 Kč

Rok 1993

Přízemní budova o výměře 200 m², v obci s 250 obyvateli.

$$\text{Daň ze staveb} = 200 * (1+0) * 0,3$$

$$\text{Daň ze staveb} = 60 \text{ Kč}$$

60Kč

Rok 2011

Přízemní budova o výměře 200 m², v obci s 250 obyvateli, zaveden místní koeficient 5.

$$\text{Daň ze staveb} = 200 * (2+0) * 1 * 5$$

$$\text{Daň ze staveb} = 2\,000 \text{ Kč}$$

2 000 Kč

Výši daně můžeme porovnat s průměrnou mzdou v daném roce, abychom zjistili, jakou tato daň představovala finanční zátěž pro poplatníka.

V roce 1927 vycházíme z předpokladu, že se v obci dle modelového příkladu majitel nemovitosti živil jako dělník nebo rolník. Například při mzdě dělníka 10 Kč/den, tj při roční mzdě 3 000 Kč zaplatil na dani třídní 30 Kč/rok.. Tato částka představuje 1 % roční mzdy. Při průměrné mzdě rolníka 6 600Kč/rok jde o 0,5% roční mzdy.

V roce 1953 byla daňová reforma a peníze se přepočítávaly v poměru 5:1. Průměrná roční mzda se pohybovala kolem 10 800 Kč (cca 900Kčs/měsíc). Platit v tomto období daň domovní ve výši 800 Kčs byla jistě pro poplatníka velká zátěž. Činila 7,4% průměrné roční mzdy. Daň byla splatná v termínu do 15.2. a do 15.5.. Pokud by se jednalo a stavbu pronajatou splatnost by byla čtvrtletní.

V roce 1961 byla průměrná měsíční mzda cca 1 334 Kčs, poplatník by na dani domovní zaplatil 240 Kčs/rok. Tuto částku by zaplatil ve dvou splátkách (nad 100Kčs) a to do 15.2. a do 15.5. Při roční mzdě cca 16 000 Kčs by daň domovní v tomto případě činila 1,5 % průměrné roční mzdy.

V roce 1993 byla průměrná měsíční mzda 5 904 Kč = 70 848 Kč/rok. Poplatník by na dani ze staveb zaplatil 60 Kč. V tomto případě by to bylo 0,08 % průměrné roční mzdy.

V roce 2011 ještě průměrnou mzdu neznáme, vycházejme tedy z roku 2010, kdy byla průměrná měsíční mzda 23 951 Kč = 287 412 Kč/rok. Poplatník na dani ze staveb zaplatí 2 000 Kč, což je 0,7 % průměrné roční mzdy.

Z výpočtů vyplývá, že DZN znamenala pro poplatníky největší zátěž v 50.letech 20 století. Po roce 1993 má DZN zanedbatelný vliv na výdaje poplatníka.

Tabulka 2 : **Přehled hodnot vzorového příkladu**

Rok	Průměrný roční příjem	Zaplacená daň	Výdaj v % z roční mzdy
1927	3 000Kč	30Kč	1
	6 600Kč		0,5
1953	10 800Kčs	800Kčs	7,4
1961	16 000Kčs	240Kčs	1,5
1993	70 848 Kč	60Kč	0,08
2011	287 412Kč	2 000Kč	0,7

Zdroj : autor

4.2 Vývoj inkasa v ČR v letech 1993 - 2010

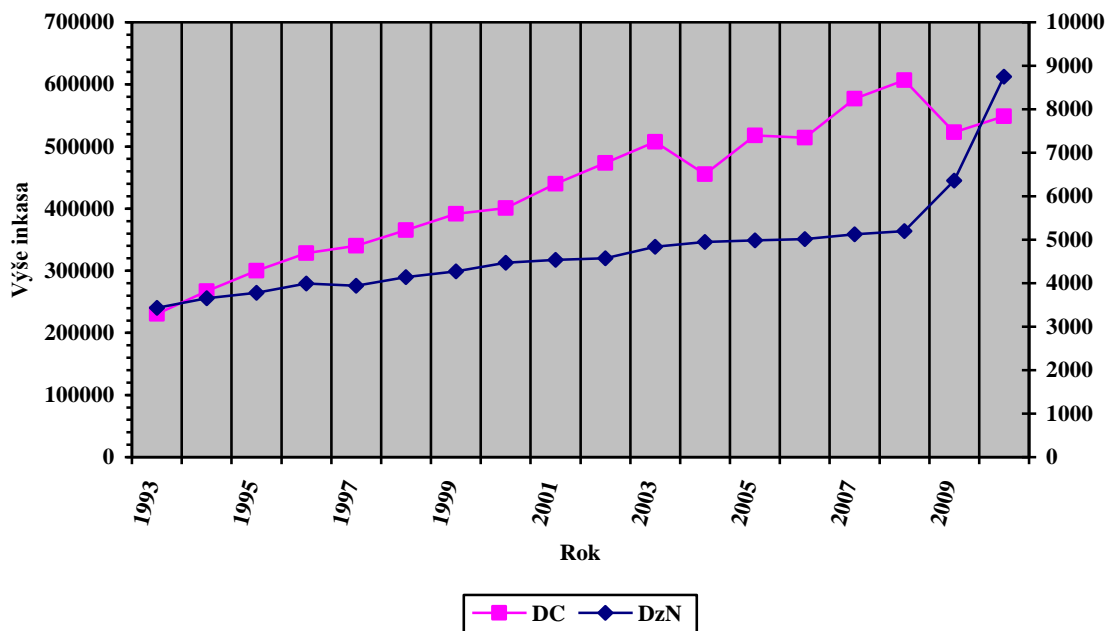
V celkovém daňovém inkasu jsou zohledněny tyto daně – DPH, DPPO, Daň z příjmů vyb. srážkou - §36, Daň silniční, Daň dědická, Daň darovací, Daň z převodu nemovitostí, Ostatní příjmy – pokuty, poplatky, DPFO-podnikatelů, DPFO-zaměstnanců, Daň z nemovitostí, Daň spotřební.

Tabulka 3 : Přehled vývoje inkasa daní v ČR 1993-2010 (v mil. Kč).

Rok	Daň z nemovitostí	Daně celkem
1993	3434	230338
1994	3658	266933
1995	3778	300072
1996	3991	328296
1997	3938	340121
1998	4138	365528
1999	4271	391804
2000	4469	400801
2001	4535	440201
2002	4576	473771
2003	4840	507696
2004	4948	455547
2005	4987	517870
2006	5017	514079
2007	5123	577014
2008	5195	606896
2009	6361	522950
2010	8747	548432

Zdroj : ČDS, 2010 , autor

Obrázek 7 : Porovnání vývoje celkového daňového a inkasa s inkasem z DZN



Zdroj : ČDS, 2011, autor

Z výše uvedeného grafu vyplývá, že výběr inkasa daně z nemovitostí od roku 1993 pozvolna rostl. Bylo to dáno tím, že i když počet obyvatel ČR se dle statistického úřadu v podstatě nezměnil, výstavba nových bytových a rodinných domů rostla.

V roce 2009 však došlo k výraznému nárůstu inkasa DZN. Výrazně se na tom podílely legislativní změny, které nabyly účinnosti od 1.1.2009 . Jednou z hlavních změn bylo, že skončilo osvobození novostaveb od DZN. Zároveň vešla v platnost možnost obcím, uplatnit si místní koeficient. Tuto možnost využilo jen malé procento obcí, takže ji nemůžeme považovat za důvod nárůstu inkasa. Nemalou měrou se na výši DZN podílí z dlouhodobého hlediska digitalizace, která upřesňuje evidenci pozemků. V současné době je provedena digitalizace katastrálních map na více než 1/2 území ČR. Kompletně by být dokončena až v roce 2017.

4.3 Vliv změny koeficientu pro obec na příjem municipality

Dle statistického úřadu, je v okrese Znojmo 144 obcí. Většinou se jedná o obce do 1000 obyvatel a tedy používající koeficient 1,0. U těchto obcí se nejvíce projevila změna koeficientu s účinností od roku 2008.

Do roku 2008

Obce s koeficientem 0,3 - 64

Obce s koeficientem 0,6 – 39

Obce s koeficientem 1,0 - 21

Obce s koeficientem 1,4 – 18

Obce s koeficientem 1,6 – 1

Obce s koeficientem 2,5 – 1

Rok 2011

Obce s koeficientem 1,0 – 124

Obce s koeficientem 1,4 – 18

Obce s koeficientem 1,6 – 1

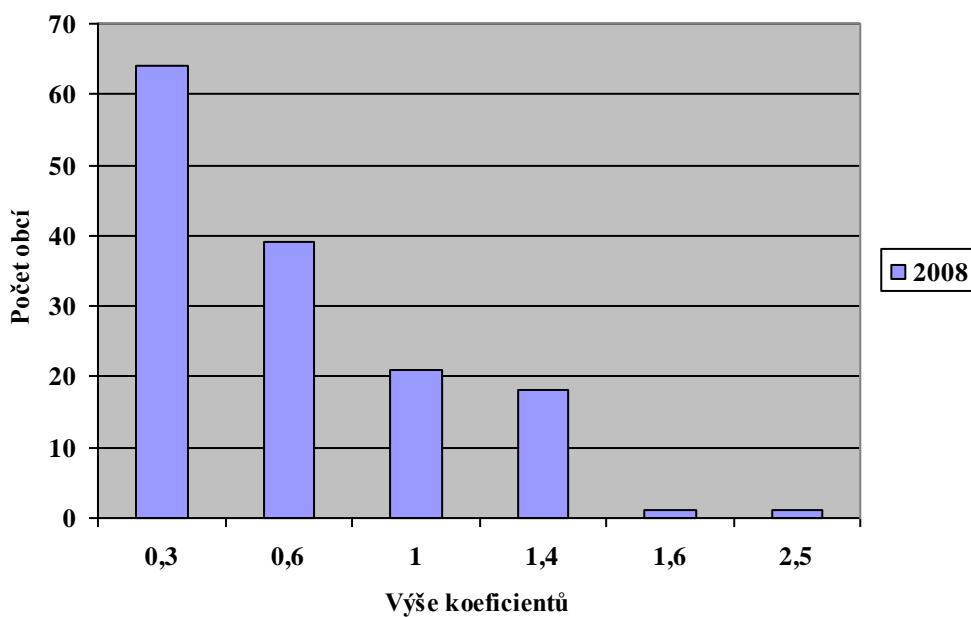
Obce s koeficientem 2,5 - 1

Tabulka 4 : Výše koeficientů pro obec na okrese Znojmo

Koeficient	0,3	0,6	1,0	1,4	1,6	2,5
Počet obcí do r. 2008	64	39	21	18	1	1
Počet obcí v r. 2011	---	---	124	18	1	1

Zdroj : autor

Obrázek 8 : Výše koeficientů pro obec na okrese Znojmo v roce 2008

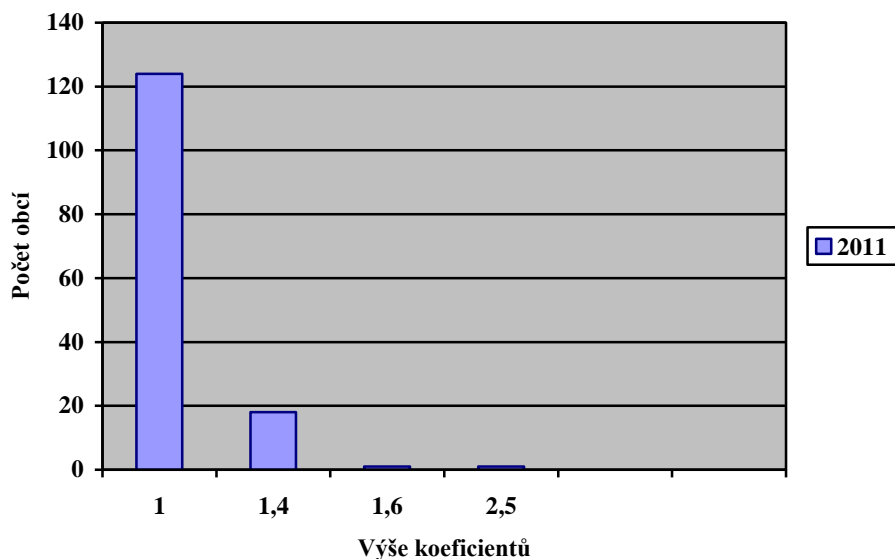


Zdroj : autor

V okrese Znojmo je největší podíl malých obcí, které mají méně než 1 000 obyvatel. Zrušením koeficientů 0,3 a 0,6 se právě proto dotklo těchto obcí zvýšení DZN nejvíce. Ostatním obcím zůstaly jejich dosavadní koeficienty ve stejné výši. Proto můžeme říct, že příjem municipalit se zvýšil nejvíce v malých obcích do 300 a 600 obyvatel.

Při zjišťování příjmů municipalit na FÚ, se tyto záznamy nepodařilo zajistit, neboť nejsou veřejným údajem. Proto můžeme příjmy municipalit jen odhadovat a případné zvýšení jejich příjmů demonstrovat pouze na příkladu.

Obrázek 9 : Výše koeficientů pro obec v okrese Znojmo v roce 2011



Zdroj : autor

Největší zvýšení příjmů, zaznamenaly obce s koeficientem 1. Zvýšení příjmů zaznamenaly i obce nad 1 000 obyvatel, a to díky zvýšení základní sazby daně o 100 %.

Příklad 1 : Nemovitost v obci Višňové (1 100 obyvatel) koeficient 1,4 stejný do r.2008 i po r.2009, na výši daně mělo vliv zvýšení základní sazby daně. Výměra 200 m², dvoupodlažní.

Do roku 2008

$$DS = [ZD * vS_d]$$

$$DS = 200 * 2,45$$

$$DS = 490 \text{ Kč}$$

$$vS_d = [zS_d + Z_s] * K$$

$$vS_d = [1+0,75]*1,4$$

490 Kč

Od roku 2009

$$DS = 200 * 3,85$$

$${}_vS_d = [2 + 0,75] * 1,4$$

$$DS = 770 \text{ Kč}$$

770 Kč

Výdaj na daň z nemovitostí se pro modelovou nemovitost zvýšil o 280 Kč což je o 57%.

Příklad 2 : Rodinný dvoupodlažní dům v obci s 250 obyvateli o výměře 200 m²

Do roku 2008

$$DS = [ZD * {}_vS_d]$$

$${}_vS_d = [{}_zS_d + Z_s] * K$$

$$DS = 200 * 0,525$$

$${}_vS_d = [1 + 0,75] * 0,3$$

$$DS = 105 \text{ Kč}$$

105 Kč

Po roce 2009

$$DS = 200 * 2,75$$

$${}_vS_d = [2 + 0,75] * 1$$

$$DS = 550 \text{ Kč}$$

550 Kč

Z názorného příkladu vyplývá, že se daňová povinnost v tomto případě zvýšila téměř pětkrát. Zvýšila se o 445 Kč což je 424 %. Z tohoto příkladu je patrné, že se opravdu zvýšení daně z nemovitostí nejvíce projeví v obcích do 1 000 obyvatel.

4.3.1 Koeficient 1,5 na okrese Znojmo

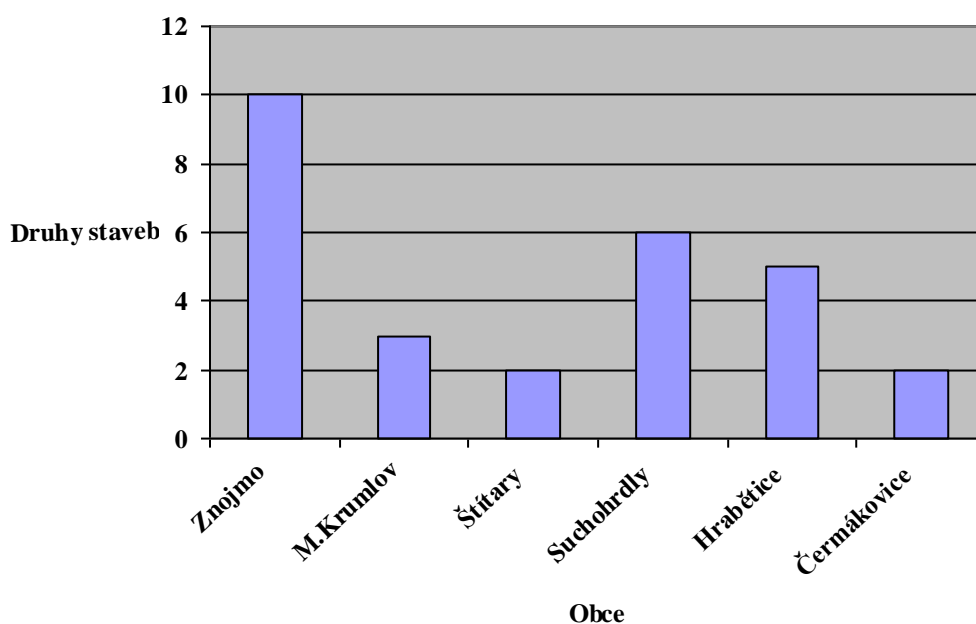
Pouze 6 obcí v okrese Znojmo vyhlásilo na svém území koeficient dle § 11/3b, který má pevnou hodnotu 1,5 a vztahuje se pouze na vybrané druhy staveb. Druhů nemovitostí je 10, jsou označovány písmeny J, K, L, M, N, O, S, T, U, V.

Jedná se buď o stavby využívané pro rekreaci, nebo stavby sloužící k podnikání.

Přesně jsou tyto stavby specifikovány v pokynech k vyplnění přiznání DZN.(viz.příloha č.2)

Koeficient 1,5 využívají obce Znojmo, Moravský Krumlov, Suchohrdly, Štítary, Hrabětice, Čermákovice, což je pouze cca 8,5% všech obcí na okrese Znojmo.

Obrázek 10 : Počet druhů staveb podléhajících koeficientu 1,5 na okrese Znojmo



Zdroj : autor

Koeficient 1,5 na stavby sloužící k rekreaci využívají všechny obce, kromě Moravského Krumlova. Ten využívá koeficient 1,5 na stavby sloužící k podnikání, v průmyslu, stavebnictví a zemědělské prvovýrobě. Ze zjištěných dat vyplývá, že na okrese Znojmo se nejvíce uplatňuje koeficient 1,5 na zvýšení daně u rekreačních objektů.

4.4 Místní koeficient

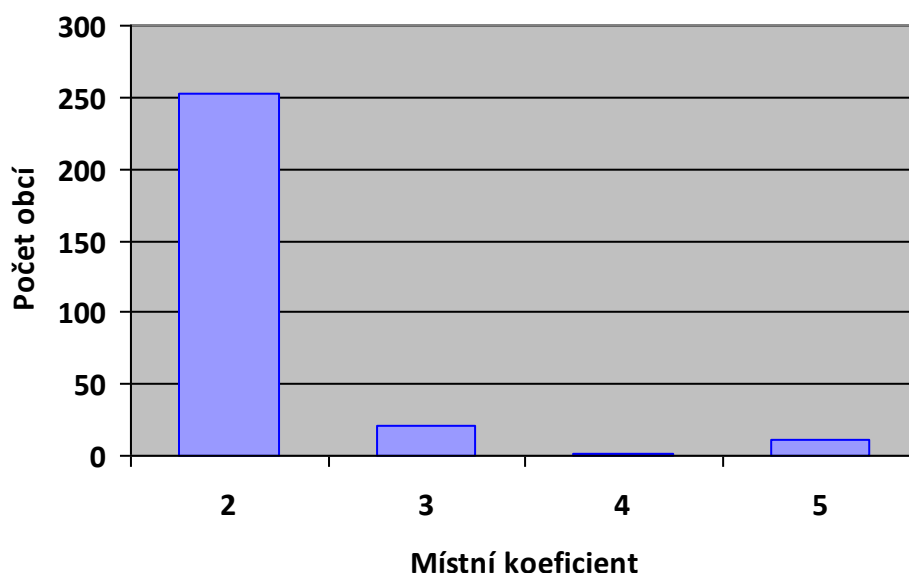
Zavedení místního koeficientu je v platnosti od roku 2009, obce jej mohly zavést obecně závaznou vyhláškou. V České republice je dle statistického úřadu 6 249 obcí (údaje platné ke konci roku 2010), z toho počtu využilo použití místního koeficientu dle § 12 DZN pouze 286 obcí, což je 4,6 %. Koeficient ve výši 2 používá 253 obcí, koeficient 3 využívá 21 obcí, koeficient 4 pouze 1 obec a koeficient 5 si stanovilo 11 obcí.

Tabulka 5: Využití místního koeficientu v ČR

Místní koeficient	2	3	4	5
Počet obcí	253	21	1	11

Zdroj : MFČR, 2011, autor

Obrázek 11 : Využití místního koeficientu v ČR dle jeho výše



Zdroj : MFČR, 2011, autor

V celorepublikovém měřítku má zastoupení místního koeficientu zanedbatelný vliv na výběr DZN. Nejvíce obcí si zvolilo nejnižší možný místní koeficient 2.

Tabulka 6 : Využitelnost místního koeficientu dle krajů v ČR

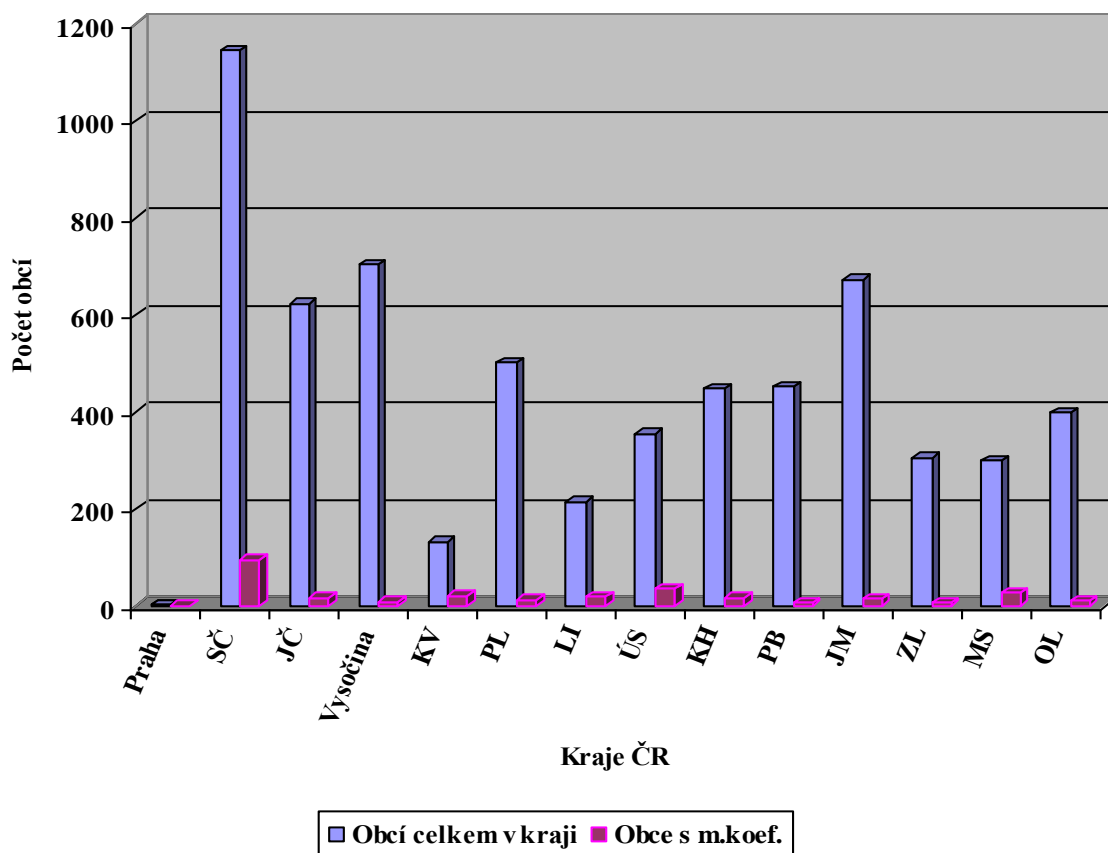
Kraj ČR	Počet obcí v kraji celkem	Počet obcí využívajících místní koeficient	Počet obcí využívajících místní koeficient v %
Středočeský kraj	1145	95	8,3
Jihočeský kraj	623	17	2,7
Kraj Vysočina	704	8	1,1
Praha	1	0	0
Karlovarský kraj	132	20	15,2
Plzeňský kraj	501	13	2,3
Liberecký kraj	215	18	8,4
Ústecký kraj	354	36	10,2
Královéhradecký kraj	448	16	3,6
Pardubický kraj	451	6	1,3
Jihomoravský kraj	673	15	2,2
Zlínský kraj	305	5	1,6
Moravskoslezský kraj	299	27	9,0
Olomoucký kraj	398	10	2,5

Zdroj : ČSÚ, MFČR, 2011 , autor

Tabulka ukazuje, kolik obcí v jednotlivých krajích ČR zavedlo místní koeficient, bez ohledu na jeho výši. Následně potom procentní zastoupení místního koeficientu v kraji. Praha místní koeficient nestanovila, je tedy zřejmé, že v některých městech může být DZN větší než právě v Praze.

Např. Pardubice mají základní koeficient podle počtu obyvatel 4,5 a zároveň mají zavedený místní koeficient 2,0, výsledný koeficient je tedy 6,5 .

Obrázek 13 : Počet obcí s místním koeficientem dle krajů



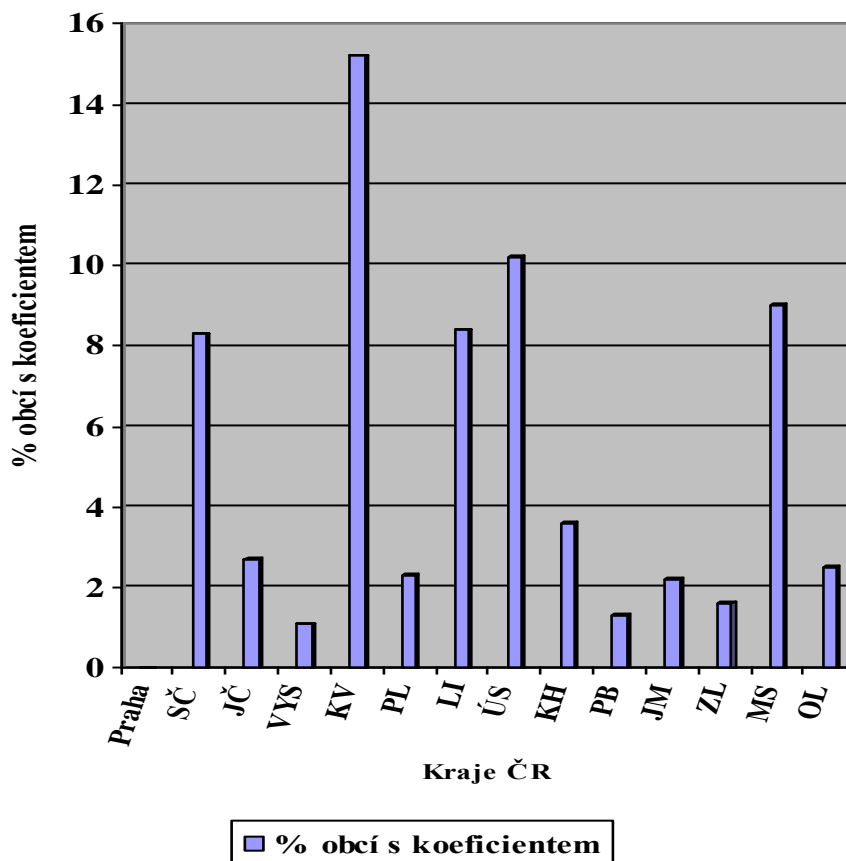
Zdroj : autor

Nejvíce obcí, které zavedly místní koeficient je ve Středočeském kraji, následuje kraj Ústecký a Moravskoslezský. Mezi těmito obcemi převládají obce do 1 000 obyvatel max. do 6 000 obyvatel. Velká města mají místní koeficient zaveden jen výjimečně.

Obce do 1 000 obyvatel, které si zavedly minimální možný místní koeficient 2, zvýšily svůj příjem z DZN třikrát .(koeficient podle počtu obyvatel 1 + místní koeficient 2).

(Zkratky krajů: SČ-Středočeský, JČ-Jihočeský, KV-Karlovarský, PL-Plzeňský, LI-Liberecký, ÚS-Ústecký, KH-Královéhradecký, PB-Pardubický, JM-Jihomoravský, ZL-Zlínský, MS-Moravskoslezský, OL-Olomoucký)

Obrázek 14 : Procentní zastoupení místního koeficientu dle krajů



Zdroj : autor

Podle procenta zastoupení místního koeficientu vede karlovarský kraj. Z jeho 132 obcí má zavedený místní koeficient 20 obcí. V ústeckém kraji má místní koeficient z 354 obcí zavedeno 36 obcí. Následuje kraj moravskoslezský, kde z 299 obcí má místní koeficient 27 obcí. V okrese Znojmo má místní koeficient pouze jedna obec a to Podhradí nad Dyjí . Její místní koeficient je ve výši 2. Je to nejmenší obec okresu s průměrným počtem obyvatel 43. K zavedení místního koeficientu obec vedl zřejmě fakt, že je vyhledávaným centrem s množstvím rekreačních chat.

4.4.1 Místní koeficient výše 5

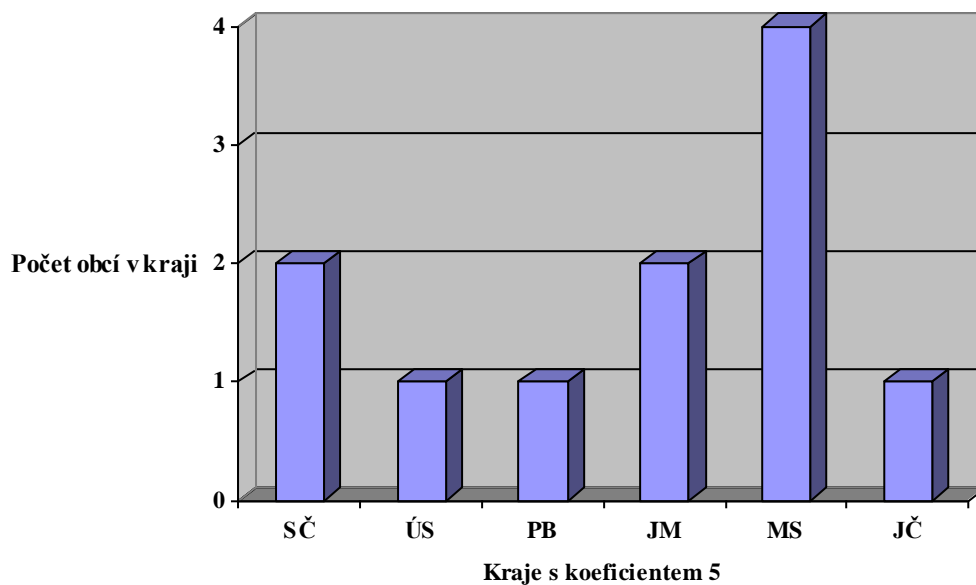
V České republice využilo zavedení místního koeficientu jen malé procento obcí. V následující tabulce a grafu je shrnuto, kolik obcí v kterých krajích zavedlo nejvyšší možný koeficient 5.

Tabulka 7: Zastoupení místního koeficientu 5 v krajích ČR

Kraje	SČ	ÚS	PB	JM	MS	JČ
Koeficient 5	2	1	1	2	4	1

Zdroj : autor

Obrázek 15 : Zastoupení místního koeficientu 5 v krajích ČR



Zdroj : autor

V celé České republice je pouze 11 obcí, které vyhlásily místní koeficient 5.

I zde se jedná o obce s malým počtem obyvatel, nejčastěji do 1 000. V případě Temelína v JČ kraji a Dukovan a Rouchovan v JM kraji se jedná o obce, které zavedly tento koeficient díky své blízkosti s jadernou elektrárnou. Jejich cílem je co nejvíce vydělat, ovšem svým občanům tuto daň nebo její část vrací zpět. Ostatní obce, které využívají místní koeficient 5 jsou obce ve významných rekreační nebo lázeňských oblastech. Jedná se například o lázeňské místo Čeladná nebo rekreační horské oblasti Staré Hamry a Bílá v Beskydech.

Zavedení místního koeficientu mají ve svých rukou zastupitelstva obcí. Záleží čistě na jejich rozhodnutí, zda této možnosti využijí a zvýší příjem obce z daně z nemovitostí. Dle prezentovaných rozhovorů v tisku se starosty obcí, jsou většinou proti zvyšování daní a proto ani nezavedou místní koeficient. Pokud by vešel v platnost nový zákon o dani z nemovitostí, který navrhuje ministerstvo financí, možná by zastupitelstva obcí změnila názor. V návrhu nového zákona je, aby daň z nemovitostí byla v budoucnu navázaná na cenovou mapu pozemků. Současný výpočet by nahradila jednotná sazba. V případě, že by došlo k této změně, v některých lokalitách by daň klesla, jinde naopak několikanásobně stoupla. Pokud by byla v novém zákoně možnost i nadále zavést místní koeficient, jistě by této možnosti využilo více obcí, obzvláště v případě, že by jejich příjmy z daně z nemovitostí výrazně poklesly.

5. Závěr

Cílem bakalářské práce bylo analyzovat daň z nemovitostí a zejména potom zhodnotit uplatňování místního koeficientu. Dále potom vyhodnotit, jeho vliv na daňová inkasa municipalit a zhodnotit nakládání s tímto nástrojem.

V teoretické části je vymezen pojem daň a její třídění. Stěžejní oblastí jsou přímé daně, zejména potom daně majetkové. Největší důraz je kladen na daň z nemovitostí. Daň dědická, darovací a z převodu nemovitostí jsou popsány jen pro orientaci. Určitý prostor je věnován historii daně z nemovitostí, se zaměřením na minulé století. Její vývoj od daně domovní, až k nynější podobě. Velká část je věnována zákonné úpravě daně z nemovitostí, včetně změn, které jsou v současné době v platnosti. Závěr teoretické části se zabývá rozpočtovou skladbou municipalit.

V praktické části je provedena komparace daně z nemovitostí v letech 1927, 1953, 1961, 1993 a 2011 vzhledem k průměrnému příjmu v daném období. Současný stav je porovnán s roky, kdy byly daňové reformy. Jednoznačně z výpočtů vyplývá, že platit daň z nemovitostí byla největší zátěž pro poplatníka, vzhledem k jeho výdělků, v roce 1953. Je to dáno tím, že proběhla měnová reforma – v souvislosti s touto skutečností byla daň vysoká. Následují roky 1961 a 1927. V současné době je daň vzhledem k průměrnému výdělků zanedbatelná.

Z přehledu inkasa daně z nemovitostí a daní celkem v ČR, v letech 1993 – 2010 je patrné, že pozvolna stále rostly. Daň z nemovitostí potom v roce 2009 a 2010 zaznamenala strmější nárůst. Je to dáno tím, že se zvýšily sazby u daně z nemovitostí a bylo zrušeno osvobození novostaveb na 15 let. Z dlouhodobého hlediska ovlivňuje daň z nemovitostí i digitalizace, která upřesňuje evidenci pozemků. Minimální vliv mají na zvýšení inkasa daně z nemovitostí místní koeficienty, protože je zavedlo jen 4,6 % obcí z celé ČR.

Zvýšení koeficientu pro obec v roce 2008 mělo v porovnávaném okrese Znojmo největší vliv na příjem municipalit do 300 a 600 obyvatel. Těchto obcí je také na okrese Znojmo nejvíce. Možnost zvýšit si příjem z daně z nemovitostí zavedením koeficientu 1,5 dle §11 3b) DZN, nebo místního koeficientu dle § 12 DZN využilo jen velmi málo obcí.

Koeficient 1,5 vyhlásilo obecně závaznou vyhláškou pouze 6 obcí, včetně měst Znojmo a Moravský Krumlov. Většinou je koeficient používán pro stavby určené k rekreaci. Místního koeficientu využila na okrese Znojmo pouze jedna obec a to Podhradí nad Dyjí a to v minimální výši 2. Důvodem pro zavedení místního koeficientu v nejmenší obci okresu Znojmo se 43 obyvateli je zřejmě to, že je to vyhledávaná rekreační oblast.

V České republice je 6249 obcí. Místní koeficient dle §12 DZN vyhlásilo obecně závaznou vyhláškou pouze 286 obcí, což je 4,6 %. Koeficient ve výši 2 celkem 253 obcí, ve výši 3 celkem 21 obcí, jediná obec vyhlásila koeficient 4 a 11 obcí využívá koeficient 5. Nejvíce obcí zavedlo místní koeficient ve Středočeském kraji 95, v Ústeckém kraji 36 a v Moravskoslezském kraji 27. Ovšem v procentním vyjádření k počtu obcí v kraji jednoznačně vede Karlovarský kraj. Při 132 obcích má místní koeficient zavedeno 20 obcí, tj. 15,2 %. Pro zavedení největšího koeficientu 5 se rozhodlo v celé ČR jen 11 obcí. Jsou to převážně vyhledávané rekreační oblasti (Staré Hamry, Bílá, Čeladná a další) nebo obce, které mají ve svém katastru jadernou elektrárnu. V Jihomoravském kraji Rouchovany a Dukovany, v Jihočeském kraji Temelín. Tyto obce podstatnou část daně vrací zpět svým občanům – vydělávají pouze na dani z elektrárny.

Obecně lze říci, že většina municipalit, ač je to v jejich kompetenci, nevyhlásila žádný z možných koeficientů, který by jim zvýšil příjem daně z nemovitostí. Důvodem je nejspíše to, že na objem jejich příjmů má DZN opravdu zanedbatelný vliv. Důležitý je jistě v tomto případě i postoj starostů a členů zastupitelstev, kteří o tomto kroku rozhodují. Vzhledem k tomu, že jsou zároveň i obyvateli obce, nechtějí sami sobě zvyšovat daně.

Většinou pouze akceptují to, co nařídí stát. Proto by možná uvítali změnu, kterou plánuje ministerstvo financí. To navrhuje, že by mohla být DZN navázaná na cenu pozemku, a výpočet DZN by nahradila jednotná sazba. Pokud by byl zákon schválen, nabyl by účinnosti v roce 2014. Úskalí je v tom, že by v některých lokalitách DZN klesla jinde mnohonásobně stoupla. Pokud by měli obce i nadále možnost DZN sami upravit, jistě by této možnosti využívali více. Pokud tento zákon vstoupí v platnost, bude zajímavé porovnat výběr inkasa DZN a následně zhodnotit, který z postupů je výhodnější pro příjem municipality.

6. Seznam použitých zdrojů

1. LITERATURA

- BÁNOCIOVÁ, A. *Dane v SR*. 1. vyd. Košice, 2009. 216 s.
ISBN 978-80-8086-117-9
- KUBÁTOVÁ, K. *Daňová teorie*. 1. vyd. Praha: ASPI, 2005. 112 s.
ISBN 80-7357-092-0.
- KUBÁTOVÁ, K. *Daňová teorie a politika*. 5. vyd. Praha, 2010. 276 s.
ISBN 978-80-7357-574-8
- LAJTKEPOVÁ, E. *Veřejné finance*. 2. vyd. Brno: CERM, 2009. 160 s.
ISBN 978-80-7204-618-8
- MARKOVÁ, H. *Rozpočtové právo*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2007. 264 s.
ISBN 978-80-7179-551-3
- MARKOVÁ, H. *Daňové zákony 2008*. 16. vyd. Praha: GRADA, 2008. 208 s.
ISBN 978-80-247-2385-3
- MARKOVÁ, H. *Daňové zákony 2010*. 18. vyd. Praha: GRADA, 2010. 280 s.
ISBN 978-80-247-3206-0.
- MARKOVÁ, H. *Daňové zákony 2011*. 19. vyd. Praha: GRADA, 2011. 264 s.
ISBN 978-80-247-3800-0
- RADVAN, M. *Zdanění majetku v Evropě*. 1. vyd. Praha, 2007. 396 s.
ISBN 978-80-7179-563-6
- STARÝ, M. *Dějiny daní a poplatků*. 1. vyd. Praha, 2009. 207 s.
ISBN 978-80-87109-15-1
- ŠIROKÝ, J. *Daňová teorie s praktickou aplikací*. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2003.
249 s. ISBN 80-7179-413-9
- ŠIROKÝ, J. *Daňová teorie s praktickou aplikací*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2008.
301 s. ISBN 978-80-7400-005-8
- ŠIROKÝ, J. *Daně v Evropské unii*. 4. vyd. Praha: Linde, 2010. 351 s.
ISBN 978-80-7201-799-7.
- VANČUROVÁ, A. *Daňový systém ČR*. 10. vyd. Praha: IVOX, 2010. 355 s.
ISBN 978-80-86324-86-9.

- ŽEHROVÁ, J. *Finance municipalit.* 1. vyd. Praha, 2009. 122 s.
ISBN 978-80-213-1418-4

2. PRÁVNÍ PŘEDPISY

- zákon č. 76/1927 Sb., o přímých daních
- zákon č. 80/1952 Sb., o domovní dani
- zákon č. 143/1961 Sb., o domovní dani
- zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí
- zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů
- zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní
- zákon č. 582/2004 Z.z., o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady

3. ELEKTRONICKÉ ZDROJE

- Národná rada SR. *Zákon č. 582/2004 Z.z.* [online]. Poslední revize 2010 [cit.2011-02-28]. Dostupné z : <<http://www.vyvatnenie.sk/predpisy/zakon-o-dani-z-nehnutelnosti/>>
- KUČERA, P. *Digitalizace katastru mění pravidla daně z nemovitostí* [online]. Poslední revize 2009 [cit.2011-03-28]. Dostupné z : <<http://aktualne.centrum.cz/finance/bydleni/clanek.phtml?id=634885>>
- KÜTNER, D. *Digitalizace katastrálních map se kvůli škrtům zdrží* [online]. Poslední revize 2010 [cit.2011-03-28]. Dostupné z : <<http://zpravy.e15.cz/byznys/reality-a-stavebnictvi/digitalizace-katastralnich-map-se-kvuli-skrtum-zdrzi>>
- Finance.cz. *Majetkové daně jsou v Česku nízké* [online]. Poslední revize 2010 [cit.2011-02-16]. Dostupné z : <<http://www.finance.cz/zpravy/finance/284151-majetkove-dane-jsou-v-cesku-nizke/>>

- ČECHLOVSKÝ, V. *Daň z nemovitostí letos poprvé zaplatí statisíce majitelů* [online]. Poslední revize 2010 [cit.2011-02-28]. Dostupné z : <<http://www.novinky.cz/finance/200769-dan-z-nemovitosti-letos-poprve-zaplati-statisice-majitelu.html>>
- SEDMIHRADSKÁ, L. *Fiskální pravomoci obcí a koeficienty daně z nemovitostí* [online]. Poslední revize 2010 [cit.2011-02-16]. Dostupné z : <<http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6435107>>
- KRUTIŠ, D. *Úsporný balíček zdvojnásobí daň z nemovitostí* [online]. Poslední revize 2009 [cit.2011-03-05]. Dostupné z : <http://znojemsky.denik.cz/zpravy_region/usporny-balicek-zdvojnaso-bi-dan-z-nemovitosti.html>
- ČDS. *Přehled vývoje inkasa uvedených daní v ČR v letech 1993 až 2003* [online]. Poslední revize 2008 [cit.2011-02-25]. Dostupné z : <http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cds/xsl/ceska_danova_sprava_9434.html?year=2008>
- ČDS. *Přehled vývoje inkasa uvedených daní v ČR v letech 2004 až 2010* [online]. Poslední revize 2010 [cit.2011-02-25]. Dostupné z : <http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cds/xsl/ceska_danova_sprava_7997.html?year=>>
- ČDS. *Přehled koeficientů daně z nemovitostí* [online]. Poslední revize 2011 [cit.2011-03-20]. Dostupné z : <http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cds/xsl/legislativa_metodika_11030.html?year=>>
- ČSÚ. *Statistická ročenka ČR* [online]. Poslední revize 2010 [cit.2011-03-24]. Dostupné z : <<http://www.czso.cz/csu/edicniplan.nsf/aktual/ep-1#10a>>
- ČDS. *Informace o činnosti daňové správy ČR za rok 2009* [online]. Poslední revize 2009 [cit.2011-03-20]. Dostupné z : <http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/cds/Informace_o_cinnosti09.pdf>
- MFČR 2009a. *Hospodaření územních rozpočtů za 1pol.2009* [online]. Poslední revize 2009 [cit.2011-04-07]. Dostupné z : <http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/PPSR_2009Q2_III_pdf.pdf>
- Doležal Karel. *Mzdy a ceny včera a dnes* [online]. Poslední revize 2006 [cit.2011-04-07]. Dostupné z : <<http://www.mesec.cz/clanky/mzdy-a-ceny-vcera-a-dnes/>>

- Hovorka Jiří. *Daň z nemovitostí bude možná závislá na lokalitě* [online]. Poslední revize 2011 [cit.2011-03-24]. Dostupné z : <<http://www.mesec.cz/aktuality/dan-z-nemovitosti-bude-mozna-zavisla-na-lokalite/>>
- Ministerstvo vnitra. *Sbírka zákonů a mezinárodních smluv* [online]. Poslední revize 2008 [cit.2011-04-03]. Dostupné z :< <http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/>>
- Lex.Data. *Zákon o přímých daních* [online]. Poslední revize 2007 [cit.2011-04-03]. Dostupné z : <[http://lexdata.abcsys.cz/lexdata/sb_free.nsf/c12571cc00341df100000000000000000/c12571cc00341df1c12566d9007b167e?OpenDocument](http://lexdata.abcsys.cz/lexdata/sb_free.nsf/c12571cc00341df10000000000000000/c12571cc00341df1c12566d9007b167e?OpenDocument)>

4. OSTATNÍ ZDROJE

- Interní zdroje FÚ Znojmo
- Interní zdroje FÚ Moravský Krumlov

Seznam zkratek

- ČDS – Česká daňová správa
- ČR – Česká republika
- ČSÚ – Český statistický úřad
- FÚ – Finanční úřad
- DPFO – Daň z příjmů fyzických osob
- DPH – Daň z přidané hodnoty
- DPPO – Daň z příjmů právnických osob
- DS – Daň ze staveb
- DZN – Daň z nemovitostí
- MFČR – Ministerstvo financí České republiky
- ODP – Ostatní daňové příjmy
- vSd – Výsledná sazba daně
- ZD – Základ daně
- ZSD – Základní sazba daně

Seznam tabulek

Tabulka 1 : Daně ze staveb v letech 1927, 1953, 1993, 2011	36
Tabulka 2 : Přehled hodnot vzorového příkladu.....	39
Tabulka 3 : Přehled vývoje inkasa daní v ČR 1993-2010 (v mil. Kč).	40
Tabulka 4 : Výše koeficientů pro obec na okrese Znojmo.....	42
Tabulka 5: Využití místního koeficientu v ČR.....	47
Tabulka 6 : Využitelnost místního koeficientu dle krajů v ČR.....	48
Tabulka 7: Zastoupení místního koeficientu 5 v krajích ČR	51

Seznam obrázků

Obrázek 1 : Daně daňového systému v České republice.....	12
Obrázek 2 : Systémy zdaňování majetku do konce roku 1992.....	16
Obrázek 3 : Majetkové daně od roku 1993	17
Obrázek 4 : Majetkové daně v současném daňovém systému ČR 1.	18
Obrázek 5 : Majetkové daně v současném daňovém systému ČR 2.	19
Obrázek 6 : Daňové příjmy obcí k 30.6.2009	34
Obrázek 7 : Porovnání vývoje celkového daňového a inkasa s inkasem z DZN.....	41
Obrázek 8 : Výše koeficientů pro obec na okrese Znojmo v roce 2008.....	43
Obrázek 9 : Výše koeficientů pro obec v okrese Znojmo v roce 2011	44
Obrázek 10 : Počet druhů staveb podléhajících koeficientu 1,5 na okrese Znojmo....	46
Obrázek 11 : Využití místního koeficientu v ČR dle jeho výše	47
Obrázek 13 : Počet obcí s místním koeficientem dle krajů.....	49
Obrázek 14 : Procentní zastoupení místního koeficientu dle krajů.....	50
Obrázek 15 : Zastoupení místního koeficientu 5 v krajích ČR.....	51

Přílohy

Příloha 1 : Přiznání k dani z nemovitostí

Příloha 2 : Pokyny k vyplnění přiznání DZN

Než začnete vyplňovat tiskopis, přečtěte si, prosím, pokyny.

Finančnímu úřadu v, ve, pro

101 Daňové identifikační číslo

102 Fyzická osoba¹⁾

Rodné číslo

103 Právnícká osoba¹⁾

Identifikační číslo

104 Poplatník provozuje zemědělskou výrobu a chov ryb¹⁾

105 Daňové přiznání

řádné¹⁾

dílčí¹⁾

dodatečné¹⁾

opravné¹⁾

106 Důvody pro podání dodatečného daňového přiznání

a) datum zjištění důvodů

den	měsíc	rok
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

b) popis důvodů pro podání dodatečného daňového přiznání

otisk podacího razítka finančního úřadu

Počet listů k dani z pozemků:

Počet listů k dani ze staveb:

Počet příloh k listům:

Počet příloh ostatních:

PŘIZNÁNÍ

k dani z nemovitostí na zdaňovací období roku

podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

I. ODDÍL

Údaje o poplatníkovi daně

107 Příjmení

108 Rodné příjmení

109 Jméno

110 Tituly

111 Název právnické osoby / obchodní jméno a dodatek obchodního jména

112 Adresa místa pobytu fyzické osoby / sídla právnické osoby:

a) obec

b) PSČ

c) stát

d) část obce / ulice

e) číslo popisné / orientační

113 Adresa pro doručování písemností (vyplňte, pokud se liší od adresy místa pobytu / sídla):

a) obec

b) PSČ

c) stát

d) část obce / ulice

e) číslo popisné / orientační

114 Kontaktní údaje:

a) telefon

b) mobilní telefon

c) e-mail

115 Čísla účtů u bank, spořitelních a úvěrních družstev:

II. ODDÍL

Údaje k dani z pozemků

List číslo:

201 Druh pozemku

Počet příloh k listu:

- A - orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad
 B - trvalý travní porost (dříve louka, pastvina)
 C - hospodářský les
 Kód souboru lesních typů
 - pouze u druhu pozemku C
 D - rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb
 E - zastavěná plocha a nádvoří
 F - stavební pozemek
 G - ostatní plocha

202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte pozemky v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10, případně odst. 11 zákona) den měsíc rok

203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového přiznání přiznána celá (označte křížkem)

204 Název obce

205 Název katastrálního území

206 Kód katastrálního území

207 Parcely – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5534

a) parcelní číslo	b) výměra parcely v m ²	c) právní vztah	d) výměra zastavěná nemovitými stavbami v m ²	e) právní důvody nároku na osvobození	f) nárok na osvobození ve výměře v m ²	g) poslední rok osvobození
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

208 Výměra v m² celkem, a to i z příloh k tomuto listu:
 a) výměra celkem b) zastavěno nemovitými stavbami c) nárok na osvobození

209 Popis změn, důvodů k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Výpočet daně z pozemků	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
210	Celková výměra druhu pozemku snížená o výměru zastavěnou nemovitými stavbami		m ²	
211	Cena pozemku za 1 m ² podle § 5 odst. 1 a 2 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku A až D		Kč	
212	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u druhů pozemku A až D		Kč	
213	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku A až D		%	
214	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku E až G		m ²	
215	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku E až G		Kč/m ²	
216	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku F			
217	Daň z pozemků (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)		Kč	
218	Nárok na osvobození ve výměře		m ²	
219	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uveďte na 2 desetinná místa)		Kč	
220	Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)		Kč	
221	Spoluvlastnický podíl na pozemku – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku a) čítelel <input type="text"/> b) jmenovatel <input type="text"/>			
222	Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhlí na celé Kč nahoru)		Kč	
223	Místní koeficient podle § 12 zákona			
224	Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona		Kč	

III. ODDÍL
Údaje k dani ze staveb

List číslo:

Počet příloh k listu:

301 Předmět daně ze staveb

302 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte předmět daně v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10 nebo odst. 11 zákona)

den měsíc rok

Stavby:

- H - obytný dům
 - I - ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu
 - J - stavba pro individuální rekreaci včetně rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci
 - K - stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci
 - L - garáž vystavěná odděleně od obytného domu
- Stavba užívaná pro podnikatelskou činnost
- M - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství
 - N - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba
 - O - ostatní podnikatelská činnost
 - P - ostatní stavba

Jednotky:

- R - byt
- Samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost
- S - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství
 - T - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba
 - U - ostatní podnikatelská činnost
 - V - samostatný nebytový prostor užívaný jako garáž
 - Z - ostatní samostatný nebytový prostor

303 Název obce

304 Název katastrálního území

305 Kód katastrálního území

306 Stavby nebo jednotky – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5535

a) číslo popisné nebo evidenční	b) číslo jednotky	c) stavba na parcele číslo	d) rok dokončení stavby	e) právní vztah	f) výměra zastavěné plochy stavby nebo podlahové plochy jednotky v m ²	g) právní důvody nároku na osvobození	h) poslední rok osvobození
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

307 Zastavěná plocha staveb nebo podlahová plocha jednotek celkem v m² – uveďte součet výměr, a to i z příloh k tomuto listu

308 Účel užití stavby nebo jednotky či souhrnu staveb nebo jednotek, popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Výpočet daně ze staveb	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
309	Výměra podlahové plochy jednotky – vyplňte pouze u jednotek R až Z		m ²	
310	Koeficient 1,20 podle § 10 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u jednotek R až Z			
311	Základ daně ze staveb – výměra zastavěné plochy stavby H až P nebo upravená podlahová plocha jednotky R až Z (zaokrouhlil se na celé m ² nahoru)		m ²	
312	Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona		Kč/m ²	
313	Počet nadzemních podlaží dalších – vyplňte pouze u staveb H až P			
314	Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží podle § 11 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u staveb H až P		Kč	
315	Koeficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona – vyplňte pouze u staveb H až O a jednotek R až Z			
316	Výsledná sazba daně (zaokrouhlil se na 2 desetinná místa)		Kč/m ²	
317	Daň ze staveb (zaokrouhlil se na celé Kč nahoru)		Kč	
318	Výměra podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikání – vyplňte pouze u staveb H		m ²	
319	Zvýšení daně podle § 11 odst. 5 zákona (zaokrouhlil se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u staveb H		Kč	
320	Poměr výměry podlahových ploch podle § 9 odst. 2 zákona (zaokrouhlil se na 2 desetinná místa) – vyplňte pouze u staveb H až P			
321	Výše nároku na osvobození podle § 9 zákona (zaokrouhlil se na 2 desetinná místa)		Kč	
322	Daň ze staveb po případném zvýšení podle § 11 odst. 5 zákona a po uplatnění nároku na osvobození		Kč	
323	Spoluvlastnický podíl na stavbě nebo jednotce – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na stavbě, bytu, nebo samostatném nebytovém prostoru a) čítel b) jmenovatel			
324	Daň ze staveb (v případě přiznání podílu na dani ze staveb či jednotky se zaokrouhlil na celé Kč nahoru)		Kč	
325	Místní koeficient podle § 12 zákona			
326	Výsledná daň ze staveb po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona		Kč	

IV. ODDÍL

Údaje k dani z nemovitosti

Celková daň z nemovitosti

– vyplňte u řádného daňového přiznání

– vyplňte u dílčího a dodatečného daňového přiznání po zohlednění nastalých změn

Č. ř.	Poplatník	Finanční úřad
401	Daň z pozemků celkem	Kč
402	Daň ze staveb celkem	Kč
403	Daň z nemovitosti celkem (ř. 401 + ř. 402)	Kč

Dodatečně přiznaná daň

– vyplňte pouze u dodatečného daňového přiznání

Č. ř.	Poplatník	Finanční úřad
404	Poslední známá daň	Kč
405	Dodatečně přiznaná daň (ř. 403 – ř. 404)	Kč

Daňové přiznání sestavil

telefon

e-mail

PROHLAŠUJI, ŽE VŠECHNY MNOU UVEDENÉ ÚDAJE V TOMTO DAŇOVÉM PŘIZNÁNÍ JSOU PRAVDIVÉ A ÚPLNÉ A STVRZUJI JE SVÝM PODPÍSEM

Údaje o zástupci*: Kód zástupce**:

Jméno(-a) a příjmení / Název právnické osoby

Datum narození / Evidenční číslo osvědčení daňového poradce / IČ právnické osoby

Fyzická osoba oprávněná k podpisu (je-li daňový subjekt či zástupce právnickou osobou),
s uvedením vztahu k právnické osobě (např. jednatel, pověřený pracovník apod.)
 Jméno(-a) a příjmení / Vztah k právnické osobě

Daňový subjekt / osoba oprávněná k podpisu:

Datum

Otisk razítka

Vlastnoruční podpis daňového subjektu / osoby oprávněné k podpisu

* Údaje o zástupci vyplňte pouze tehdy, jestliže je daňové přiznání zpracováváno a podáváno zástupcem za daňový subjekt

** Kód zástupce:

- 1 – zákonný zástupce
- 2 – ustanovený zástupce
- 3 – společný zástupce, smluvní zástupce
- 4a – obecný zmocněnec – fyzická i právnická osoba
- 4b – fyzická osoba – daňový poradce nebo advokát
- 4c – právnická osoba vykonávající daňové poradenství

POKYNY

k vyplnění přiznání k dani z nemovitostí od zdaňovacího období roku 2011

Stručně o dani z nemovitostí

Předmětem daně z nemovitostí jsou pozemky na území České republiky vedené v katastru nemovitostí, nemovité stavby, tj. stavby spojené se zemí pevným základem, nacházející se na území České republiky, pro které byl vydán kolaudační souhlas, nebo stavby užívané před vydáním kolaudačního souhlasu, stavby způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo stavby podléhající oznámení stavebnímu úřadu a užívané, nebo stavby, pro které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané anebo podle dříve vydaných obecně závazných právních předpisů dokončené, byty včetně podílu na společných částech stavby, které jsou samostatně evidovány v katastru nemovitostí (dále jen „byty“), a nebytové prostory včetně podílu na společných částech stavby, které jsou samostatně evidovány v katastru nemovitostí (dále jen „samostatně nebytové prostory“).

Přiznání k dani z nemovitostí podává **poplatník daně**. Je-li poplatník daně z téhož předmětu daně, podává daňové přiznání pouze jeden z nich jako **společný zástupce** nebo **společný zmocněnec**. Podá-li daňové přiznání jeden z poplatníků majících vlastnická nebo jiná práva k téže nemovitosti za celou nemovitost, považuje se tento poplatník za jejich společného zástupce, pokud si poplatníci nezvolí společného zmocněnce, nebo pokud nepodají samostatně daňová přiznání za své spoluvlastnické podíly za podmínek uvedených v následujícím odstavci.

Je-li ve lhůtě do 31. ledna zdaňovacího období podáno daňové přiznání alespoň jedním ze spoluvlastníků za jeho spoluvlastnický podíl na pozemku (dále jen „podíl na pozemku“), nebo za spoluvlastnický podíl na stavbě, bytu nebo samostatně nebytovém prostoru (dále jen „podíl na stavbě“), má povinnost podat daňové přiznání každý spoluvlastník za svůj podíl na pozemku nebo za svůj podíl na stavbě samostatně. V tomto případě přiznává a platí každý spoluvlastník daň ve výši svého podílu na celkové dani odpovídající jeho podílu na pozemku nebo na stavbě. Tento postup však nelze uplatnit u pozemku evidovaného v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem. Jestliže některý ze spoluvlastníků pozemku nebo stavby daňové přiznání nepodá, správce daně mu vyměří daň z moci úřední, bez předchozí výzvy k podání daňového přiznání. Obdobně se postupuje při zdaňování spoluvlastnického podílu na bytu nebo samostatně nebytovém prostoru, jakož i spoluvlastnického podílu na pozemku, u něhož je spoluvlastnictví podle zvláštního právního předpisu (např. zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů) odvozeno od vlastnictví bytu nebo samostatně nebytového prostoru.

Zdaňovacím obdobím je kalendářní rok. Pro vyměření daně z nemovitostí je rozhodný stav k 1. lednu zdaňovacího období (příslušného kalendářního roku), na který je daň vyměřována. Ke změnám skutečností rozhodných pro daň, které nastanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží.

Poplatníkem daně může být fyzická nebo právnická osoba.

Poplatníkem daně z pozemků je

- **vlastník** pozemku. U pozemků ve vlastnictví České republiky je poplatníkem daně **organizační složka státu nebo státní organizace**, zřízená podle zvláštních právních předpisů, případně právnická osoba, které se právo užívání změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu,
- **nájemce** pozemků
- u pronajatých pozemků, které jsou v katastru nemovitostí evidovány zjednodušeným způsobem,
- u pronajatých pozemků spravovaných Pozemkovým fondem ČR nebo Správou státních hmotných rezerv, nebo u pozemků převedených na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí,
- **uživatel** pozemků – není-li vlastník pozemku znám, nebo jde-li o pozemky, jejichž hranice v terénu reálně vznikly po předání pozemku jako náhradních za původní pozemky sloučené.

Poplatníkem daně ze staveb je

- **vlastník** stavby, bytu nebo samostatně nebytového prostoru,
- jde-li o stavbu, byt nebo samostatný nebytový prostor ve vlastnictví České republiky, je poplatníkem daně **organizační složka státu nebo státní organizace** zřízená podle zvláštních právních předpisů, nebo právnická osoba, které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu,
- **nájemce** v případě, že se jedná o pronajaté stavby a samostatně nebytové prostory, s výjimkou staveb obytných domů a bytů, spravované Pozemkovým fondem České republiky, Správou státních hmotných rezerv nebo převedené na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí. Nejsou-li uvedené stavby a samostatně nebytové prostory pronajaty nebo jedná-li se o obytné domy či byty, jsou poplatníky daně tyto subjekty.

Přiznání k dani z nemovitostí se podává vždy místně příslušnému správci daně, jímž je ten finanční úřad, v jehož obvodu územní působnosti se předmět daně nachází. Přiznává-li se více nemovitostí v obvodech územní působnosti více finančních úřadů, podává se daňové přiznání u každého z nich samostatně.

Lhůta pro podání daňového přiznání – řádné nebo dílčí daňové přiznání, případně opravné přiznání, je podáno včas, nejpozději dnem **31. ledna** zdaňovacího období, s následujícími výjimkami:

- nebylo-li do 31. prosince roku, ve kterém byl podán návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí rozhodnuto o jeho povolení, je poplatník povinen za nemovitost, která byla předmětem vkladu práva vlastnického podat daňové přiznání nejpozději **do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí**. Daňové přiznání podává poplatník na zdaňovací období následující po roce, v němž vznikly právní účinky vkladu. Povinnost podat daňové přiznání nevzniká, pokud daňové přiznání za nemovitost podal současný společný zástupce (§ 13a odst. 10 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon“),
- není-li dědicé řízení do 31. prosince roku, v němž poplatník zemřel, pravomocně ukončeno, je dědic povinen za nemovitost, která byla předmětem dědicé řízení, podat daňové přiznání nejpozději **do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž nabylo právní moci rozhodnutí příslušného orgánu, kterým bylo skončeno dědicé řízení**. Daňové přiznání podává dědic na zdaňovací období následující po roce, v němž poplatník zemřel. Povinnost podat daňové přiznání nevzniká, pokud daňové přiznání za nemovitost, která byla předmětem dědicé řízení, bylo podáno současným společným zástupcem (§ 13a odst. 11 zákona).

Daňové přiznání se nepodává, pokud je poplatník podal či mu byla daň vyměřena z moci úřední v některém z předchozích zdaňovacích období a nedošlo ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně. V takovém případě se vyměří daň k 31. lednu běžného zdaňovacího období ve výši poslední známé daně.

Dojde-li však ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím **ke změně okolností** rozhodných pro vyměření daně včetně změny v osobě poplatníka (tj. zejména ke změně výměry nebo ceny nemovitosti, změně druhu pozemku, změně v užívání stavby nebo k nástavbě o další nadzemní podlaží či zvýšení půdorysu stavby přistavěním), je **poplatník povinen daň přiznat** do 31. ledna zdaňovacího období. V těchto případech lze daň přiznat rovnocenně buď podáním **řádného daňového přiznání** nebo podáním **dílčího daňového přiznání**. V dílčím daňovém přiznání poplatník uvede jen nastalé změny a výpočet celkové výše daně se zahrnutím těchto změn. Při výpočtu celkové výše daně zohledněte též změnu výše daně z důvodu případné změny průměrné ceny zemědělské půdy, změny koeficientů obce a místního koeficientu nebo skončení osvobození u stávajících nemovitostí, které na listech podávaného dílčího daňového přiznání nevykazujete.

Dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím pouze ke změně sazeb daně, ke změně průměrné ceny půdy přiřazené

ke stávajícím jednotlivým katastrálním územím, ke změně koeficientu podle § 6 odst. 4, podle § 11 odst. 3 a 4 nebo podle § 12 zákona nebo k zániku osvobození od daně, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou podle § 4 odst. 1 písm. v) zákona nebo uplynutím zákonem stanovené lhůty a předmět daně není ani částečně osvobozen od daně z jiného důvodu, není poplatník povinen podat daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání ani sdělit tyto změny správci daně. Správce daně vyměří daň ve výši poslední známé daně, upravené o uvedené změny, a výsledek vyměření poplatníkovi sdělí platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem.

Opravné daňové přiznání může poplatník podat před uplynutím lhůty k podání daňového přiznání, jestliže zjistí, že údaje v již podaném daňovém přiznání byly chybné. K předchozímu přiznání se v takovém případě nepřihlíží. K opravnému přiznání použije standardní tiskopis daňového přiznání, který v záhlaví označí jako **opravné**.

Dodatečné daňové přiznání poplatník podává, jestliže zjistí, že daň má být vyšší nebo nižší než poslední známá daň. Dodatečné přiznání je třeba podat do konce měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k tomuto zjištění. V této lhůtě je také splatný rozdíl mezi výší daně po dodatečném daňovém přiznání a původní výší vyměřené daně.

Tiskopis daňového přiznání včetně samostatných listů k jeho doplnění a příloh k listům je k dispozici na každém finančním úřadu, v elektronické podobě ve formátu Adobe PDF je k dispozici na internetových stránkách České daňové správy v nabídce Daňové tiskopisy.

Přiznání k dani z nemovitostí lze podat též **elektronicky** formou datové zprávy opatřené nebo neopatřené zaručeným elektronickým podpisem ve tvaru a struktuře a za podmínek zveřejněných ministerstvem v aplikaci „Elektronická podání pro daňovou správu“ na webových stránkách Daňového portálu, přístupného z internetových stránek České daňové správy.

Poplatník je povinen si v daňovém přiznání daní z nemovitostí sám vyčíslit a uvést předepsané údaje, jakož i další okolnosti rozhodné pro vyměření daně, např. uplatnit případné osvobození nebo odpočty a vyčíslit jejich výši.

Nepodá-li poplatník daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání, ačkoli měl tuto povinnost, nebo učiní-li tak po stanovené lhůtě a toto zpoždění je delší než 5 pracovních dnů, vzniká mu povinnost uhradit pokutu za opožděné tvrzení daně ve výši 0,05% stanovené daně za každý následující den prodlení, nejvýše však 5% stanovené daně. Pokud by takto vypočtená částka pokuty byla nižší než 500 Kč, činí výše pokuty za opožděné tvrzení daně 500 Kč.

Změnu ostatních údajů je poplatník povinen oznámit finančnímu úřadu **do 30 dnů** ode dne, kdy nastala (tj. především změnu osobních údajů poplatníka, případně změnu v zastupování atd.).

Přestane-li být fyzická nebo právnická osoba poplatníkem daně proto, že se v průběhu zdaňovacího období změnila vlastnická nebo jiná práva ke všem nemovitostem v územním obvodu téhož správce daně, které u něho podléhaly dani z nemovitostí, nebo tyto nemovitosti zanikly, je povinna oznámit tuto skutečnost správci daně nejpozději do 31. ledna následujícího zdaňovacího období.

Daň z nemovitostí je splatná:

a) u poplatníků daně provozujících zemědělskou výrobu a chov ryb ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. srpna a do 30. listopadu zdaňovacího období,

b) u ostatních poplatníků daně ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. května a do 30. listopadu zdaňovacího období.

Nepřesáhne-li roční daň z nemovitostí částku **5 000 Kč**, je pro všechny poplatníky daně **splatná najednou**, a to nejpozději do 31. května zdaňovacího období. Ke stejnému datu lze daň z nemovitostí zaplatit najednou i při vyšší částce. Činí-li u jednoho poplatníka celková daň z nemovitostí nacházejících se v územním obvodu jednoho správce daně méně než 30 Kč a není-li dále stanoveno jinak, daň se neplatí, avšak povinnost podat daňové přiznání trvá. **Výsledek vyměření se poplatníkovi neoznamuje, pokud o to poplatník nepožádá.**

Jsou-li důvody pro podání daňového přiznání podle ustanovení § 13a odst. 10 nebo § 13a odst. 11 zákona, je u předmětné nemovitosti daň za již uplynulé termíny splatná ve lhůtě pro podání daňového přiznání.

Činí-li celková daň z pozemků u poplatníka, který podává daňové přiznání za spoluvlastnický podíl na dani z pozemku nebo mu je vyměřena daň ve výši spoluvlastnického podílu na dani z pozemku z moci úřední, **a nejedná-li se o podíly od daně zcela osvobozené**, v obvodu územní působnosti jednoho správce daně méně než 50 Kč, je jeho daň u daně z pozemků (tj. celková daň z pozemků) 50 Kč.

Obdobně se postupuje u daně ze staveb.

Není-li splatná částka daně uhrazena nejpozději v den její splatnosti, počítá se za každý den prodlení, počínaje pátým pracovním dnem následujícím po dni splatnosti až do dne platby včetně úrok z prodlení.

Vyplnění jednotlivých částí přiznání k dani z nemovitostí:

Vyplňte pouze bílé kolonky – textové položky (např. názvy a jména) zarovnejte doleva, číselné údaje (např. Kč, výměry v m², počet nadzemních podlaží) zarovnejte doprava.

Pro vyznačení změn u pozemků nebo staveb, původně přiznaných na jednom listu, použijte v dílčím nebo v dodatečném daňovém přiznání též jednoho listu s uvedením současného stavu a nastalé změny podrobněji popište u pozemků v položce 209, u staveb či jednotek v položce 308.

Pro zrušení celého listu u pozemků nebo staveb původního daňového přiznání v dílčím nebo v dodatečném daňovém přiznání použijte jeden list tiskopisu s identifikací nemovitostí, které chcete z přiznání k dani vyjmout, vyplněný v záhlaví listu a tabulku výpočtu daně proškrtněte.

V případě, že do daňového přiznání **vkládáte další list** k dani z pozemků (tiskopis 25 5532) nebo ze staveb (tiskopis 25 5533), případně přílohu k listu k dani z pozemků (tiskopis 25 5534) nebo přílohu k listu k dani ze staveb (tiskopis 25 5535), uveďte v jeho záhlaví rodné číslo fyzické osoby nebo IČ právnické osoby, případně DIČ (pokud Vám bylo přiděleno) a zdaňovací období, na které daňové přiznání podáváte. Přílohu dále označte pořadovým číslem a číslem listu k dani z pozemků nebo ze staveb, k němuž příloha patří.

Ostatní přílohy – při nedostatku místa u jednotlivých položek tiskopisu daňového přiznání použijte běžný list papíru, který v záhlaví označte rodným číslem fyzické osoby nebo IČ právnické osoby, případně DIČ (pokud Vám bylo přiděleno) a zdaňovacím obdobím, na které daňové přiznání podáváte.

ZÁHLAVÍ

Finančnímu úřadu v, ve, pro – doplňte **sídlo příslušného finančního úřadu**, v jehož **obvodu územní působnosti** se zdaňované nemovitosti nacházejí. Tento finanční úřad nemusí být totožný s finančním úřadem příslušným podle Vašeho místa pobytu či sídla nebo s finančním úřadem, u kterého jste registrováni k jiným daním.

Počet listů – uveďte celkový počet listů k dani z pozemků a celkový počet listů k dani ze staveb do příslušných kolonek. Stejným způsobem vyznačte počet příloh k listům a počet příloh ostatních.

101 Daňové identifikační číslo – uveďte v případě, že Vám již bylo při registraci k jiným daním přiděleno.

102 Fyzická osoba – Rodné číslo – vyplní fyzická osoba. Křížkem (X) tuto možnost označte a uveďte Vaše rodné číslo. Pokud má za lomítkem pouze tři číslice, nebude poslední místo vyplněno.

103 Právnická osoba – Identifikační číslo – vyplňte v případě, že poplatníkem je právnická osoba. Křížkem (X) tuto možnost označte a uveďte přidělené identifikační číslo právnické osoby – poplatníka daně.

- 104 Poplatník provozuje zemědělskou výrobu a chov ryb** – v případě kladné odpovědi označte křížkem (X).
- 105 Daňové přiznání** – křížkem (X) označte odpovídající **typ daňového přiznání**, tj. zda se jedná o daňové přiznání **řádné, dílčí či dodatečné**. Jestliže jste **ve lhůtě pro podání řádného, dílčího nebo dodatečného daňového přiznání** toto přiznání již podali a podáváte další daňové přiznání s opravou, označte křížkem (X), zda se jedná o přiznání řádné, dílčí či dodatečné, a zároveň také označte křížkem (X), že se jedná o přiznání **opravné**.
- 106 Důvody pro podání dodatečného daňového přiznání**
a) Datum zjištění důvodů – uveďte vždy u dodatečného daňového přiznání.
b) Popis důvodů pro podání dodatečného daňového přiznání – uveďte pouze, pokud dodatečné daňové přiznání podáváte podle § 141 odst. 2 a 4 zákona č. 280/1009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, tj. na daň nižší oproti poslední známé dani nebo jestliže se dodatečným daňovým přiznáním výše daně nemění.
- PRÍZNÁNÍ k dani z nemovitosti na zdaňovací období roku** – doplňte kalendářní rok, na který podáváte přiznání k dani z nemovitosti.

I. ODDÍL – ÚDAJE O POPLATNÍKOVÍ DANĚ

- 107 Příjmení, 108 Rodné příjmení, 109 Jméno, 110 Tituly** – vyplní fyzická osoba – občan.
- 111 Právnícká osoba – název / obchodní jméno a adresa obchodního jména** – vyplní právnická osoba: název obchodní firmy právnické osoby zapsané do obchodního rejstříku, včetně dodatku označujícího její právní formu, popřípadě též dovětek (např. „v likvidaci“). U právnické osoby, která se nezapisuje do obchodního rejstříku, uveďte název, pod kterým byla zřízena.
- 112 Adresa místa pobytu fyzické osoby / sídla právnické osoby** – fyzická osoba vyplní adresu místa trvalého pobytu. Položku „stát“ vyplňují pouze zahraniční osoby podle § 21 odst. 2 Obchodního zákoníku a uvedou zde svoji zahraniční adresu. Právnická osoba vyplní adresu sídla tak, jak byla zapsána do obchodního rejstříku nebo jiné zákonem určené evidence právnických osob, položku „stát“ vyplní zahraniční právnické osoby podle § 21 odst. 2 Obchodního zákoníku a uvedou svoji zahraniční adresu.
- 113 Adresa pro doručování písemnosti** – vyplňte pouze tehdy, jestliže je adresa pro doručování odlišná od adresy místa pobytu fyzické osoby nebo sídla právnické osoby.
- UPOZORNĚNÍ:**
 Jestliže máte zřízenou **funkční datovou schránku**, budou Vám písemnosti zasilány do datové schránky. Písemnosti, které do datové schránky zaslát nelze, tj. zejména takové, které nelze zkonvertovat do digitální podoby, anebo jsou výsledné datové soubory větší než 10 MB, Vám budou doručeny na adresu místa pobytu/sídla, anebo na adresu pro doručování, pokud ji v daňovém přiznání uvedete.
- 114 Kontaktní údaje** – uveďte číslo Vašeho telefonu, případně mobilního telefonu, či Vaši elektronickou adresu (e-mail).
- 115 Číslo účtů u bank, spořitelnic a úvěrních družstev** – lze uvést čísla Vašich účtů, z nichž budou prováděny finančnímu úřadu platby daně nebo na něž budou vráceny případné přeplatky na dani. Číslo účtu uveďte včetně předčíslí bankovního účtu a kódu banky za lomítkem, nebo ve tvaru IBAN.

II. ODDÍL – ÚDAJE K DANI Z POZEMKŮ

V této části uveďte údaje k výpočtu daně z přiznávaných pozemků tak, jak jsou vedeny v katastru nemovitostí. Dani z pozemků podléhá část pozemku nezastavěná nemovitou stavbou (tj. stavbou spojenou se zemí pevným základem) bez ohledu na to, zda tato stavba je či není předmětem daně ze staveb. Pozemek, zastavěný movitou stavbou (tj. stavbou, která není spojena se zemí pevným základem), dani z pozemků podléhá.

Pro každý druh pozemku a pro každé katastrální území, v němž se přiznávají pozemky nacházejí, vyplňte samostatný list s údaji k dani z pozemků. Samostatný list s údaji k dani z pozemků vyplňte i pro každý kód souboru lesních typů lesního pozemku, případně pro různou cenu pozemků rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb.

Vyskytnou-li se v jednom katastrálním území dvě parcely téhož druhu pozemku se shodným parcelním číslem, kdy se jedná o parcelu dosud evidovanou zjednodušeným způsobem a parcelu katastru nemovitosti, vykáží se jako jedna parcela pod jediným parcelním číslem se součtem jejich výměr na jednom listu k dani z pozemků, případně se vykáží každá jednotlivě na samostatném listu k dani z pozemků.

Přiznáváte-li podle § 3 odst. 6 zákona jako vlastník nebo společný zástupce spoluvlastníků bytu nebo samostatného nebytového prostoru daň z pozemku, u něhož je podle zvláštního právního předpisu spoluvlastnictví odvozeno od vlastnictví bytu nebo samostatného nebytového prostoru, ve výši svého podílu na celkové dani z pozemku odpovídajícího spoluvlastnickému podílu na pozemku, uveďte na samostatném listu pozemky jednoho druhu v jednom katastrálním území a označte křížkem (X) položku 203 v záhlaví listu.

Přiznáváte-li podle § 13a odst. 5 zákona daň z pozemku ve výši svého spoluvlastnického podílu, uveďte vždy na samostatném listu pozemky jednoho druhu v jednom katastrálním území se stejnou výší spoluvlastnického podílu evidovanou v katastru nemovitostí.

K jednotlivým řádkům II. oddílu:

- 201 Druh pozemku** – do rámečku vyplňte jedno písmeno, příslušející druhu pozemku evidovanému v katastru nemovitostí. Výjimku tvoří pozemky druhu F – stavební pozemek – je to nezastavěný pozemek, určený k zastavění nemovitou stavbou na základě ohlášení, stavebního povolení nebo prováděné na základě certifikátu autorizovaného inspektora či veřejnoprávní smlouvy.
Druh pozemku A – orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad
Druh pozemku B – trvalý travní porost, dřívější označení louka a pastvina
Druh pozemku C – hospodářský les. Zdanění nepodléhají lesy ochranné a lesy zvláštního určení. Údaj o zařazení lesního pozemku do kategorie hospodářský les a do souborů lesních typů se vede v lesním hospodářském plánu.
Kód souboru lesních typů – vyplňte pouze u lesních pozemků v případě, že pro výpočet základu daně použijete cenu přiřazenou podle platného cenového předpisu jednotlivým souborům lesních typů.
Druh pozemku D – rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb podle rozhodnutí příslušného správního orgánu, do jehož působnosti spadá vodní hospodářství. Jiné pozemky vodních ploch nejsou předmětem daně z pozemků.
Druh pozemku E – zastavěná plocha a nádvoří
Druh pozemku F – stavební pozemek – pouze pro účely daně z nemovitosti se jedná o pozemky uvedené v § 6 odst. 3 zákona. Pod tímto druhem pozemku bude pozemek zařazen až do doby, než se stavba stane předmětem daně ze staveb, nebo pokud ohlášení nebo stavební povolení pozbude platnosti.
Druh pozemku G – ostatní plocha
- 202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí** – vyplňte pouze tehdy, pokud na listu přiznáváte pozemky v pozdějším termínu podle ustanovení § 13a odst. 10 nebo 11 zákona. Datum zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitosti je uveden na smlouvě v doložce vyznačené katastrálním úřadem v položce „Vklad práva zapsán v katastru nemovitosti dne……“. Datum nabytí právní moci rozhodnutí, kterým bylo skončeno dědické řízení, na rozhodnutí vyznačí, případně sdělí příslušný orgán, který rozhodnutí vydal. V ostatních případech tuto kolonku nevyplňujte.
- 203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového přiznání přiznána celá** – označte křížkem pouze tehdy, jestliže byt nebo samostatný nebytový prostor, k němuž přísluší podíl na pozemku, přiznáváte k dani ze staveb jako celek. Jestliže tuto jednotku či soubor jednotek přiznáváte k dani pouze ve výši svého spoluvlastnického podílu na jednotce, tuto položku nevyplňujte.
- 204 Název obce** – uveďte název obce, v jejímž katastrálním území se označený druh pozemku nachází.
- 205 Název katastrálního území** – uveďte název katastrálního území, ve kterém se označený druh pozemku nachází.

206 Kód katastrálního území – uveďte identifikační číslo katastrálního území podle Jednotného číselníku prostorových jednotek ČSÚ (v Seznamu katastrálních území s přiřazenou průměrnou základní cenou zemědělské půdy je kód ve sloupci nadepsaném zkratkou ČSÚ). Tyto informace jsou dostupné na finančních úřadech a též na internetu.

207 Parcely:

a) **parcelní číslo** – uveďte všechna parcelní čísla, na kterých se označený druh pozemku ve výše uvedeném katastrálním území nachází podle **současné** právně závazného katastru nemovitostí. Nevyplňujte parcelní čísla z předchozích evidencí. Parcelní číslo se zapisuje tak, že před lomítkem se zapisuje nejvýše pětimístné kmenové číslo parcely a za lomítkem nejvýše trojmístné poddělení.

b) **výměra parcely v m²** – uveďte celkovou výměru parcely v m² evidovanou v katastru nemovitostí. V případě, že je parcela rozdělena na díly, z nichž každý je veden jako jiný druh pozemku, uveďte pouze výměru v m² příslušného dílu parcely odpovídajícího druhu pozemku. Vycházejte-li z podkladů, v nichž je výměra uvedena v hektarech (ha), je nutno výměru přepočítat na m² (1 ha = 10 000 m²).

c) **právní vztah** – z tohoto seznamu uveďte zkratku, která odpovídá Vašemu právnímu vztahu k parcele:

V – vlastník	SPTU – právo trvalého užívání pro více subjektů
SV – spoluvlastník	N – nájemce
PH – právo hospodaření	U – uživatel
SPH – právo hospodaření pro více subjektů	VYP – výpůjčka
PTU – právo trvalého užívání	SVYP – výpůjčka pro více subjektů

d) **výměra zastavěná nemovitými stavbami v m²** – uveďte celkovou výměru zastavěnou všemi nemovitými stavbami, které se na parcele nacházejí. Celkovou výměru zastavěné plochy uveďte i v případě nemovité stavby tvořící příslušenství k obytnému domu, zdaňovanou jako druh stavby I (viz III. oddíl daňového přiznání) bez snížení zastavěné plochy o 16 m².

e) **právní důvody nároku na osvobození** – uveďte právní důvody nároku na osvobození podle § 4 nebo § 17a zákona (případně podle § 10 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon o lesích“) uplatňovaného v poloze f). Další právní důvody nároku (v případě souběhu nároku na osvobození) uveďte a důvody pro uplatnění nároku na osvobození upřesněte v poloze 209.

f) **nárok na osvobození ve výměře v m²** – uveďte výměru pozemku, na kterou uplatňujete nárok na osvobození podle § 4 odst. 1 zákona, § 17a zákona nebo nárok na osvobození lesních pozemků hospodářských lesů pod vlivem imisí, zařazených do dvou nejvyšších pásem ohrožení, poskytované na základě ustanovení § 10 zákona o lesích. V případě, že podléhá osvobození celá výměra parcely, uveďte zde celkovou výměru parcely stejně jako v poloze b).
Je-li pozemek zčásti osvobozen z důvodu spoluvlastnictví osoby osvobozené od daně z pozemků (např. obce), jako společný zástupce uvedete výměru odpovídající spoluvlastnickému podílu osoby osvobozené od daně. Přiznáváte-li daň z pozemku za svůj neosvobozený podíl na dani, nebude částečné osvobození z důvodu spoluvlastnictví osoby osvobozené od daně z pozemků Vámi vykázáno.

g) **poslední rok osvobození** – u časově omezených osvobození zde uveďte rok, do něhož osvobození trvá (včetně).
Při nedostatku místa uveďte údaje o dalších parcelách v příloze k listu k dani z pozemků, tiskopis 25 5534.

208 Výměra v m² celkem, a to i z příloh k tomuto listu:

a) **výměra celkem** – uveďte součet výměr všech parcel na řádku 207b), a to i z příloh k tomuto listu, v m².

b) **zastavěno nemovitými stavbami** – uveďte součet výměr ploch zastavěných nemovitými stavbami ze všech parcel na řádku 207d), a to i z příloh k tomuto listu, v m².

c) **nárok na osvobození** – uveďte součet výměr, na něž je uplatňován nárok na osvobození, ze všech parcel na řádku 207 f), a to i z příloh k tomuto listu, v m².

209 **Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození** – v dílčím nebo dodatečném daňovém přiznání uveďte změny, k nimž došlo u pozemku oproti předchozímu daňovému přiznání. Zde lze uvést i případné další informace pro správce daně k údajům o parcelách nebo k důvodům pro uplatnění nároku na osvobození.

210 **Celková výměra druhu pozemku snižená o výměru pozemku zastavěnou nemovitými stavbami** – uveďte celkovou výměru označeného druhu pozemku v m² podléhající dani z pozemků ve výše uvedeném katastrálním území. (f. 210 = f. 208 a) – f. 208 b)

211 **Cena pozemku za 1 m² podle § 5 odst. 1 a 2 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku:**

A – **orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, nebo B – trvalý travní porost**, u kterých uveďte průměrnou základní cenu zemědělského pozemku za 1 m² přiřazenou katastrálnímu území podle Seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, stanovenou vyhláškou ministerstva zemědělství.

C – **hospodářský les** – uveďte základní cenu za 1 m² podle současně platných cenových předpisů dle zařazení lesního pozemku do lesního typu (SLT) nebo částku 3,80 Kč.

D – **rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb** – uveďte cenu za 1 m² pozemku přiřazenou podle současně platných cenových předpisů nebo částku 3,80 Kč.

212 **Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona** – vyplňte pouze u druhu pozemků A, B, C, D. Základ daně získáte vynáobením výměry pozemku na řádku 210 cenou pozemku za 1 m² na řádku 211. Výsledek se zaokrouhlí na celé Kč nahoru.

213 **Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona** – vyplňte pouze u druhu pozemků A, B, C, D. Sazba daně pro jednotlivé druhy pozemků činí:

A – orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad 0,75%,

B – trvalý travní porost 0,25%,

C – hospodářský les 0,25%,

D – rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb 0,25%.

214 **Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona** – vyplňte pouze u druhu pozemku E – zastavěná plocha a nádvoří, F – stavební pozemek, G – ostatní plocha. Základ daně se u těchto druhů pozemku rovná výměře druhu pozemku, uveďte tedy stejnou výměru jako na řádku 210. Zaokrouhlí se na celé m² nahoru.

215 **Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona** – vyplňte pouze u druhu pozemku E, F, G. Sazba daně pro jednotlivé druhy pozemku činí:

E – zastavěná plocha a nádvoří 0,20 Kč za 1 m²,

F – stavební pozemek 2,00 Kč za 1 m²,

G – ostatní plocha 0,20 Kč za 1 m².

216 **Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona** – vyplňte pouze u druhu pozemku F – stavební pozemek. Pokud obec nestanoví obecně závaznou vyhláškou pro jednotlivé části obce jiné koeficienty, platí koeficienty podle počtu obyvatel v obci z posledního sčítání lidí uvedené v zákoně, a to:

1,0 v obcích do 1 000 obyvatel

1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel

1,6 v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel

2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel

2,5 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel

3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel a ve Františkových Lázních,

Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech

4,5 v Praze.

- 217 Daň z pozemků – vypočítejte takto:**
 – u druhu pozemku **A, B, C a D** vynásobením základu daně na ř. 212 sazbou daně na ř. 213. Protože sazba daně na řádku 213 je uvedena v %, je nutno **součín hodnot na ř. 212 a 213 dělit 100**,
 – pro druhu pozemku **E a G** vynásobením základu daně na ř. 214 sazbou daně na ř. 215,
 – pro druhu pozemku **F** vynásobením základu daně na ř. 214 sazbou daně na ř. 215 a koeficientu na ř. 216.
 Daň z pozemků **zaokrouhlete na celé Kč nahoru**.
- 218 Nárok na osvobození ve výměře** – uveďte výměru pozemku, na kterou se podle zákona vztahuje osvobození, a která je součtem dílčích výměr osvobození u jednotlivých parcel, uvedených na ř. 208c). Podléhá-li nárok na osvobození celá výměra označeného druhu pozemku, uveďte stejnou výměru jako na ř. 210.
- 219 Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona** – vyplňte částku daně odpovídající výměře pozemků uvedené na ř. 218. Podléhá-li nárok na osvobození pouze část výměry označeného druhu pozemku, výši částky nároku na osvobození vypočítejte shodným postupem jako daň z pozemků. Výsledek zaokrouhlete aritmeticky na dvě desetinná místa. **Podléhá-li nároku na osvobození celá výměra označeného druhu pozemku, uveďte stejnou výši částky jako na ř. 217.**
- 220 Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození** – vyplňte, **pouze pokud uplatňujete nárok na osvobození od daně z pozemků**. Uveďte částku z řádku 217 sníženou o částku na řádku 219, uplatňujete-li osvobození (ř. 220 = ř. 217 – ř. 219). Výsledek zaokrouhlete na celé Kč nahoru.
- 221 Spoluvlastnický podíl na pozemku** – jestliže přiznáváte daň ve výši odpovídající Vašemu spoluvlastnickému podílu na daní z pozemku, uveďte vyšší spoluvlastnického podílu zlomkem tak, jak je uveden na listu vlastnictví v katastru nemovitostí. V ostatních případech tuto kolonku nevyplňujte.
 Přiznáváte-li spoluvlastnický podíl na pozemku, k němuž vznikl právní vztah v souvislosti s převodem jednotky, a zároveň ve III. oddíle tiskopisu přiznáváte jako výlučný vlastník jednotky nebo společný zástupce spoluvlastníků jednotky **daň z celé jednotky**, uveďte na ř. 221 **výši spoluvlastnického podílu na pozemku, příslušející k celé jednotce**.
 Přiznáváte-li spoluvlastnický podíl na pozemku, k němuž vznikl právní vztah v souvislosti s převodem jednotky, a zároveň ve III. oddíle tiskopisu přiznáváte **daň ze svého spoluvlastnického podílu na této jednotce**, uveďte na ř. 221 **výši Vašeho spoluvlastnického podílu na pozemku evidovanou v katastru nemovitostí u Vaší osoby**.
- 222 Daň z pozemků** – zde uveďte částku z řádku 217 nebo z řádku 220 (uplatňujete-li nárok na osvobození). Jestliže přiznáváte daň ve výši odpovídající Vašemu spoluvlastnickému podílu na pozemku, uveďte částku získanou jako součín ř. 217 nebo 220 a položky a) řádku 221, dělený položkou b) řádku 221, výsledek **zaokrouhlete na celé Kč nahoru**.
 Přiznává-li daň ve výši odpovídající spoluvlastnickému podílu na pozemku právnická osoba, jejíž spoluvlastnický podíl je od daně osvobozen podle § 4 zákona, uveďte daň ve výši 0,- Kč.
- 223 Místní koeficient podle § 12 zákona** – uveďte místní koeficient v hodnotě 2, 3, 4 nebo 5, stanovený příslušnou obcí obecně závaznou vyhláškou. Pokud obec místní koeficient nestanovila, tuto kolonku nevyplňujte.
- 224 Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona** – uveďte výslednou daň, vypočtenou jako součín hodnot na ř. 222 a 223 (ř. 224 = ř. 222 x ř. 223). Pokud obec místní koeficient nestanovila, kolonku nevyplňujte.

III. ODDÍL – ÚDAJE K DANI ZE STAVEB

V této části uveďte údaje k výpočtu daně z přiznávaných staveb nebo jednotek (bytů nebo samostatných nebytových prostorů).

Pro každý druh stavby nebo jednotky, tj. bytu nebo samostatného nebytového prostoru, za každé katastrální území, v němž se přiznávají stavby nebo jednotky nacházejí, vyplňte samostatný list s údaji k dani ze staveb. Stavby téhož druhu o shodném počtu dalších nadzemních podlaží nebo jednotky téhož druhu, nacházející se v téže stavbě, uveďte za každé katastrální území na jediném listě, případně na přílohách k tomuto listu.

Přiznáváte-li podle § 13a odst. 5 zákona daň ze staveb ve výši svého spoluvlastnického podílu na stavbě nebo jednotce, uveďte vždy na samostatném listu stavby nebo jednotky jednoho druhu v jednom katastrálním území se stejnou výši spoluvlastnického podílu.

K jednotlivým řádkům III. oddílu:

301 Předmět daně ze staveb – do rámečku vyplňte jedno písmeno odpovídající druhu přiznávané stavby nebo jednotky nebo staveb či jednotek uváděných v souhrnu

stavby:

H – obytný dům – rodinný dům, bytový dům nebo obytná část zemědělské usedlosti

I – ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu – např. prádelna, kůlna, stavba k chovu drobného domácího zvířectva apod.

J – stavba pro individuální rekreaci včetně rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci – chata, rekreační domek, rekreační chalupa, nebo stavba, jejíž charakter užívání odpovídá individuální rekreaci

K – stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci – stavba, tvořící příslušenství stavby pro individuální rekreaci, např. kůlna, bývalý chlév, stodola apod.

L – garáž vystavěná odděleně od obytného domu – garáž, která není součástí obytného domu (není vestavěná ani není přístavbou k obytnému domu).

Stavby užívané pro podnikatelskou činnost – podle podnikatelské činnosti, k níž stavba slouží, se dělí na:

M – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství

N – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba

O – ostatní podnikatelská činnost

P – ostatní stavba – stavba, kterou nelze zařadit pod žádný z výše uvedených druhů staveb. Jedná se např. o stavby škol, zdravotnických zařízení, některé památkové objekty, některé církevní stavby atd.

jednotky:

R – byt

Samostatné nebytové prostory užívané pro podnikatelskou činnost – podle podnikatelské činnosti, k níž je samostatný nebytový prostor užíván, se dělí na:

S – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství

T – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba

U – ostatní podnikatelská činnost

V – samostatný nebytový prostor užívaný jako garáž

Z – ostatní samostatný nebytový prostor

Pokud stavby nebo samostatné nebytové prostory užívané pro podnikatelskou činnost slouží více účelům, použije se základní sazba daně odpovídající podnikatelské činnosti, jíž slouží převažující část podlahové plochy nadzemní části stavby nebo upravené podlahové plochy samostatného nebytového prostoru. Při stejném poměru podlahových ploch připadajících na jednotlivé činnosti se použije příslušná vyšší sazba uvedením označení druhu stavby nebo jednotky odpovídající sazby daně. U staveb pro podnikatelskou činnost sloužících

shodné podnikatelské činnosti použijte tutéž sazbu pro všechny stavby v celém areálu podniku využívané k jeho předmětu činnosti. Pokud je ve stavbách, zařazených pod druhem **H, I, J, K, L, P** provozována podnikatelská činnost na převažující části podlahové plochy nadzemních částí staveb, použijte se sazba daně pro podnikatelskou činnost, a to uvedením označení druhu stavby odpovídajícího této sazbě daně. Je-li v bytech **R** nebo v samostatných nebytových prostorech zařazených pod druhem **V, Z** provozována podnikatelská činnost na převažující části upravené podlahové plochy, použijte se sazba daně pro podnikatelskou činnost, a to uvedením označení druhu jednotky odpovídající této sazbě daně.

302 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí – vyplňte pouze tehdy, pokud na listu přiznáváte stavby nebo jednotky v pozdějším termínu podle ustanovení § 13a odst. 10 a 11 zákona. Datum zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí je uveden na smlouvě v doložce vyznačené katastrálním úřadem v položce „Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne.....“. Datum nabytí právní moci rozhodnutí, kterým bylo skončeno dědické řízení, na rozhodnutí vyznačí, případně sdělí příslušný orgán, který rozhodnutí vydal. V ostatních případech tuto kolonku nevyplňujte.

303 Název obce – uveďte název obce, v jejímž katastrálním území se stavby nebo jednotky nacházejí

304 Název katastrálního území – uveďte název katastrálního území, ve kterém se stavby nebo jednotky nacházejí

305 Kód katastrálního území – uveďte identifikační číslo katastrálního území podle Jednotného číselníku prostorových jednotek ČSÚ (v Seznamu katastrálních území s přiřazenou průměrnou základní cenou zemědělské půdy je kód ve sloupci nadepsaném zkratkou ČSÚ). Tyto informace jsou dostupné na finančních úřadech a též na internetu.

306 Stavby nebo jednotky

a) Číslo popisné nebo evidenční – je-li předmětem daně stavba, vyplňte číslo popisné nebo evidenční, které bylo stavbě přiděleno. Jestliže se pod jedním přiděleným číslem nachází více staveb, z nichž jednotlivé stavby jsou pro účely daně ze staveb zařazeny pod různé druhy staveb (tj. jsou uvedeny na různých listech daňového přiznání), uvádějte v zájmu identifikace staveb toto číslo na všech příslušných listech daňového přiznání. Je-li předmětem daně jednotka (byt nebo samostatný nebytový prostor), uveďte číslo popisné nebo evidenční z čísla jednotky (uvedeno před lomítkem).

b) Číslo jednotky – vyplňte podle evidence katastru nemovitostí. Číslo jednotky je v katastru nemovitostí zpravidla uvedeno jako zlomek, v němž před lomítkem je číslo popisné nebo evidenční (uvedete v rámečku „a“) a za lomítkem je vlastní číslo jednotky (uvedete v rámečku „b“).

c) Stavba na parcele číslo – uveďte číslo parcely dle katastru nemovitostí, na níž se stavba nachází.

d) Rok dokončení stavby – uveďte rok, ve kterém byla stavba dokončena. Pokud rok dokončení neznáte, uveďte přibližný údaj. V případě, že uplatňujete nárok na osvobození od daně, které se váže k dokončení stavby, je nutno uvést přesný rok, v němž na základě oznámení stavebnímu úřadu začala být nová stavba způsobilá k užívání, nebo rok, kdy byl pro novou stavbu vydán kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí.

e) Právní vztah – z tohoto seznamu uveďte zkratku, která odpovídá Vašemu právnímu vztahu ke stavbě nebo jednotce či souhrnu staveb nebo jednotek:

V – vlastník	SPTU – právo trvalého užívání pro více subjektů
SV – spoluvlastník	N – nájemce
PH – právo hospodaření	VYP – výpůjčka
SPH – právo hospodaření pro více subjektů	SVYP – výpůjčka pro více subjektů
PTU – právo trvalého užívání	

f) Výměra zastavěné plochy stavby nebo podlahové plochy jednotky v m²:

U staveb uveďte **výměru zastavěné plochy**, tj. výměru půdorysu nadzemní části stavby. U stavby **se svislou nosnou konstrukcí** (např. budova) se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště na pozemek. U stavby **bez svislé nosné konstrukce** (např. stavba komunikace) se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu vzhledem k obytnému domu uveďte pouze výměru zastavěné plochy přesahující 16 m², a to u každé jednotlivé stavby druhu I.
U jednotek uveďte **podlahovou plochu jednotky** tak, jak je uvedena ve smlouvě o nabytí jednotky nebo v prohlášení vlastníka zpracovaném podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.

g) Právní důvody nároku na osvobození – pokud uplatňujete nárok na osvobození stavby na ř. 321, uveďte právní důvody nároku na osvobození podle § 9, případně podle § 17a zákona. Další právní důvody nároku (v případě souběhu nároku na osvobození) uveďte a důvody pro uplatnění nároku na osvobození upřesněte v položce 308.

h) Poslední rok osvobození – u časově omezených osvobození zde uveďte poslední rok osvobození, do něhož osvobození trvá (včetně).

Při nedostatku místa uveďte údaje o dalších stavbách nebo jednotkách v příloze k listu s údaji k dani ze staveb, tiskopis 25 5535.

307 Zastavěná plocha staveb nebo podlahová plocha jednotek celkem v m² – uveďte součet výměr všech staveb nebo jednotek, a to i z příloh k listu.

308 Účel užití stavby nebo jednotky či souhrnu staveb nebo jednotek, popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození – u staveb nebo jednotek upřesněte způsob jejich využití, není-li jednoznačně zřejmý z údajů o předmětu daně na ř. 301 (např. škola, dílna pro výuku a výchovu, divadlo, hotel, obchod, restaurace, výrobní hala, administrativní budova). V dílčím nebo dodatečném daňovém přiznání uveďte rovněž změny, k nimž došlo u staveb nebo jednotek, přiznávaných na listu, oproti předchozímu daňovému přiznání. Zde lze také uvést další informace pro správce daně o předmětu daně nebo k důvodům pro uplatnění nároku na osvobození.

309 Výměra podlahové plochy jednotky – uveďte podlahovou plochu jednotky v m². Tento řádek vyplňte pouze tehdy, je-li předmětem daně jednotka (byt nebo samostatný nebytový prostor). V případě, že přiznáváte v souhrnu více jednotek, uveďte součet jejich podlahových ploch, tj. údaj z řádku 307.

310 Koefficient podle § 10 odst. 2 zákona – výše tohoto koeficientu je stanovena zákonem na **1,20**. Tento koeficient vyplňte pouze tehdy, jestliže je předmětem daně **jednotka** (byt nebo samostatný nebytový prostor).

311 Základ daně ze staveb – výměra zastavěné plochy stavby **H až P**, tj. výměra půdorysu nadzemní části stavby (§ 10 odst. 1 zákona), nebo výměra upravené podlahové plochy jednotky **R až Z** (§ 10 odst. 2 zákona). **Upravená podlahová plocha** je součinem výměry podlahové plochy jednotky nebo celkové výměry podlahové plochy souhrnu jednotek v m² a koeficientu 1,20 (ř. 309 x ř. 310). V případě, že přiznáváte v souhrnu více staveb, uveďte součet jejich zastavěných ploch, tj. údaj z řádku 307. Výměru zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy zaokrouhlete na celé m² nahoru.

312 Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona – uveďte základní sazbu daně pro označený předmět daně: Pro jednotlivé druhy staveb a jednotky činí:

stavby:

H – obytný dům **2 Kč/m²**,
I – ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu **2 Kč/m²**,

jednotky:

R – byt **2 Kč/m²**,
S – samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost

- J** – stavba pro individuální rekreaci, rodinný dům využívaný pro individuální rekreaci **6 Kč/m²**,
K – stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci s výjimkou garáží **2 Kč/m²**,
L – garáž vystavěná odděleně od obytného domu **8 Kč/m²**,
M – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství **2 Kč/m²**,
N – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba **10 Kč/m²**,
O – ostatní podnikatelská činnost **10 Kč/m²**,
P – ostatní stavba **6 Kč/m²**,
– zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství **2 Kč/m²**,
T – samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba **10 Kč/m²**,
U – samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost – ostatní podnikatelská činnost **10 Kč/m²**,
V – samostatný nebytový prostor užívaný jako garáž **8 Kč/m²**,
Z – ostatní samostatný nebytový prostor **2 Kč/m²**.

313 Počet nadzemních podlaží dalších – vyplňte pouze tehdy, jestliže je předmětem daně stavba **H až P**. Uveďte zde počet dalších nadzemních podlaží stavby, jejichž zastavěná plocha podlaží přesahuje dvě třetiny výměry plochy zastavěné celou stavbou; u stavby pro podnikatelskou činnost se uvede počet všech dalších nadzemních podlaží bez ohledu na jejich zastavěnou plochu. Za **první nadzemní podlaží** se považuje každé konstrukční podlaží, které má úroveň podlahy nebo i její části do 0,80 m pod nejnižším bodem přílehlého terénu, není-li v projektové dokumentaci stanoveno jinak. Všechna podlaží umístěná nad tímto podlažím včetně úhelové určeného podkrovní se považují za **další nadzemní podlaží**.

314 Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží podle § 11 odst. 2 zákona – vyplňte pouze tehdy, jestliže je předmětem daně stavba **H až P**. Hodnotu získáte vynásobením počtu dalších nadzemních podlaží uvedeného na ř. 313 sazbou za další nadzemní podlaží **0,75 Kč**.

315 Koefficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona:

– **koefficient podle § 11 odst. 3 písm. a) zákona** – vyplňte pouze u druhú stavbu **H** – obytný dům a **I** – ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu, a u jednotek **R** – byt a **Z** – ostatní samostatný nebytový prostor. **Pokud obec nestanoví obecně závaznou vyhláškou pro jednotlivé části obce jiné koeficienty**, platí koeficienty podle počtu obyvatel v obci z posledního sčítání lidí uvedené v zákoně, a to:

1,0 v obcích do 1 000 obyvatel	2,5 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel
1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel	3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech
1,6 v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel	4,5 v Praze.
2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel	

– **koefficient podle § 11 odst. 3 písm. b) zákona** – vyplňte, pokud obec stanoví obecně závaznou vyhláškou koefficient **1,5** pro celou obec u těchto druhů stavby: **J** – stavba pro individuální rekreaci, rodinný dům využívaný pro individuální rekreaci, **K** – stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci, **L** – garáž vystavěná odděleně od obytného domu, **M** – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství, **N** – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba a **O** – ostatní podnikatelská činnost, a u těchto druhů jednotek: **S** – samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství, **T** – samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba, **U** – samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost – ostatní podnikatelská činnost a **V** – samostatný nebytový prostor užívaný jako garáž.

– **koefficient podle § 11 odst. 4 zákona** – vyplňte koefficient **2,0** u druhů stavby **J** – stavba pro individuální rekreaci, rodinný dům využívaný pro individuální rekreaci a **K** – stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci v případě, že jsou umístěny v národním parku nebo v I. zóně chráněné krajinné oblasti. Pokud je obcí pro tyto druhy stavby současně stanoven i koefficient 1,5, uvede se na tomto řádku jejich součin, tj. 3,0.

316 Výsledná sazba daně – součet základní sazby daně na řádku 312 a zvýšení za další nadzemní podlaží na řádku 314 se vynásobí případným koefficientem na řádku 315. Výsledek se aritmeticky zaokrouhluje na dvě desetinná místa.

317 Daň ze staveb – získáte vynásobením výměry zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy v m² na ř. 311 výslednou sazbou daně na ř. 316. Výsledek zaokrouhlete na celé Kč nahoru.

318 Výměra podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikání – vyplňte pouze v případě, že je předmětem daně druh stavby **H – obytný dům**. Uveďte celkovou výměru nebytového prostoru v obytném domě sloužícího k podnikání v nadzemních i podzemních podlažích obytného domu, a to i v případě, že pro tento nebytový prostor existují důvody pro osvobození podle § 9 zákona. V případě souboru staveb uveďte celkovou výměru nebytových prostorů sloužících k podnikání ve všech stavbách.

319 Zvýšení daně podle § 11 odst. 5 zákona – vyplňte pouze v případě, že je předmětem daně druh stavby **H – obytný dům**. Daň ze staveb se zvyšuje o 2 Kč za každý 1 m² podlahové plochy nebytového prostoru v obytném domě sloužícího k podnikatelské činnosti. Zvýšení je násobkem částky 2 Kč a výměry podlahové plochy nebytového prostoru k podnikání na ř. 318. Zaokrouhlete na celé Kč nahoru. **Toto zvýšení daně se neuplatní v případě, že se jedná o zemědělskou prvovýrobu, nebo jestliže pro tento nebytový prostor existují důvody pro osvobození podle § 9 zákona. V těchto případech proto položku nevyplňujte.**

320 Poměr výměry podlahových ploch podle § 9 odst. 2 zákona – vyplňte pouze v případě, že je předmětem daně druh stavby **H až P**. Podléhá-li nároku na osvobození podle zákona pouze část stavby, uvede se na tomto řádku poměr výměry podlahové plochy v nadzemní části (v nadzemních podlažích) stavby podléhající osvobození k výměře celkové podlahové plochy nadzemních částí stavby a zaokrouhlí se aritmeticky na dvě desetinná místa. Je-li vykázan souhrn staveb, do poměru výměry podlahových ploch se uvádějí součty podlahových ploch všech vykázaných staveb.

321 Výše nároku na osvobození podle § 9 zákona:

Podléhá-li osvobození pouze část stavby nebo souboru staveb, zjistí se výše nároku na osvobození vynásobením daně ze staveb na řádku 317 poměrem podlahových ploch na řádku 320. Výši nároku na osvobození v Kč zaokrouhlete aritmeticky na dvě desetinná místa. V případě nároku na osvobození celé stavby, resp. vykázaných staveb, se částka osvobození rovná částce daně ze staveb na řádku 317.

Jestliže je jednotka (byt nebo samostatný nebytový prostor) osvobozena částečně, uvede se výše osvobození odpovídající poměru osvobození. Pokud je jednotka osvobozena od daně ze staveb celá, částka osvobození se rovná částce daně ze staveb na ř. 317.

Není-li stavba nebo jednotka osvobozena, řádek 321 se nevyplňuje.

Je-li stavba nebo jednotka zčásti osvobozena z důvodu spoluvlastnictví osoby osvobozené od daně ze staveb (např. obce), jako společný zástupce uvedete nárok na osvobození ve výši odpovídající spoluvlastnickému podílu osoby osvobozené od daně. **Přiznáte-li daň ze staveb za svůj neosvobozený podíl na daně ze staveb nebo jednotky, nebude částečné osvobození stavby nebo jednotky z důvodu spoluvlastnictví osoby osvobozené od daně ze staveb Vámi vykázano.**

Přiznává-li svůj spoluvlastnický podíl na stavbě či jednotce osoba osvobozená z titulu vlastnictví, nezohledňuje při výpočtu daně podíl neosvobozené osoby.

- 322 Daň ze staveb po případném zvýšení podle § 11 odst. 5 zákona a po uplatnění osvobození** – zde uveďte součet daně ze staveb na řádku 317 a zvýšení daně na řádku 319, snížený o výši nároku na osvobození na řádku 321. Výsledek zaokrouhlete na celé Kč nahoru.
- 323 Spoluvlastnický podíl na stavbě nebo jednotce** – jestliže přiznáváte daň ve výši odpovídající Vašemu spoluvlastnickému podílu na dani ze staveb nebo jednotky (bytu nebo samostatného nebytového prostoru), uveďte výši spoluvlastnického podílu zlomkem tak, jak je uveden na listu vlastnictví v katastru nemovitostí. V ostatních případech tuto kolonku nevyplňujte.
- 324 Daň ze staveb** – zde uveďte částku z řádku 317 nebo z řádku 322 (uplatňujete-li nárok na osvobození, popřípadě zvýšení daně podle § 11 odst. 5 zákona). Jestliže přiznáváte daň ve výši odpovídající Vašemu spoluvlastnickému podílu na stavbě či jednotce, uveďte částku získanou jako součin ř. 317 nebo 322 a položky a) řádku 323, dělený položkou b) řádku 323, výsledek **zaokrouhlete na celé Kč nahoru**.
 Pouze u **osob – držitelů průkazů ZTP a ZTP/P**, které přiznávají daň za svůj spoluvlastnický podíl a uplatňují **osvobození podle § 9 odst. 1 písm. n) zákona v rozsahu menším než je jejich spoluvlastnický podíl**, se daň ze staveb na ř. 324 vypočte tak, že částka vypočtené daně na ř. 317 se vynásobí výši spoluvlastnického podílu na ř. 323 a od výsledku se odečte výše nároku na osvobození, uvedená na řádku 321. Výsledná částka se zaokrouhlí na celé Kč nahoru.
 Přiznává-li daň ve výši odpovídající spoluvlastnickému podílu na stavbě či jednotce právnická osoba, jejíž spoluvlastnický podíl je od daně osvobozen podle § 9 zákona, uveďte zde daň ve výši 0,- Kč.
- 325 Místní koeficient podle § 12 zákona** – uveďte místní koeficient v hodnotě 2, 3, 4 nebo 5, stanovený příslušnou obcí obecně závaznou vyhláškou. Pokud obec místní koeficient nestanovila, tuto kolonku nevyplňujte.
- 326 Výsledná daň ze staveb po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona** – uveďte výslednou částku daně, vypočtenou jako součin hodnot na ř. 324 a 325 (ř. 326 = ř. 324 x ř. 325). Pokud obec místní koeficient nestanovila, kolonku nevyplňujte.

IV. ODDÍL – ÚDAJE K DANI Z NEMOVITOSTÍ

Celková daň z nemovitostí – výpočet celkové částky daně:

- 401 Daň z pozemků celkem**
 Podáváte-li **řádné daňové přiznání**, případně **opravné k řádnému daňovému přiznání**, do položky uveďte ve všech vyplněných listů k dani z pozemků II. oddílu daňového přiznání součet údajů na řádcích 222 (daň z pozemků) nebo na řádcích č. 224 (výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem obce), pokud obec stanovila místní koeficient.
 Podáváte-li daňové přiznání **dílčí, opravné k dílčímu daňovému přiznání, dodatečné, opravné k dodatečnému daňovému přiznání**, uveďte novou celkovou výši daně z pozemků, kterou získáte jako součet poslední známé daně z pozemků, po úpravě o **případné změny průměrné ceny zemědělské půdy, sazeb daně, koeficientů, místního koeficientu a skončení osvobození u stávajících pozemků**, které na listech podávaného dílčího nebo dodatečného daňového přiznání nevykazujete, a daně z pozemků vykázané na listech dílčího nebo dodatečného daňového přiznání. Součet snižte o částku daně z pozemků vykázaných na listech předchozích daňových přiznání, pokud tyto původní listy nahrazujete nebo rušíte podávaným **dílčím nebo dodatečným daňovým přiznáním**. Pokud Vám byla poslední známá daň vyměřena odlišně od výše daně přiznané, pro výpočet použijte výši daně vyměřené.
Pokud podáváte daňové přiznání za spoluvlastnický podíl na dani z pozemku podle § 13a odst. 5 zákona a výsledná částka daně z pozemků je nižší než 50 Kč, vyplňte částku 50 Kč, s výjimkou případu, kdy jsou všechny podíly od daně zcela osvobozené.
- 402 Daň ze staveb celkem**
 Podáváte-li **řádné daňové přiznání**, případně **opravné k řádnému daňovému přiznání**, do položky uveďte ve všech vyplněných listů k dani ze staveb III. oddílu daňového přiznání součet údajů na řádcích 324 (daň ze staveb) nebo na řádcích č. 326 (výsledná daň ze staveb po úpravě místním koeficientem obce), pokud obec stanovila místní koeficient.
 Podáváte-li daňové přiznání **dílčí, opravné k dílčímu daňovému přiznání, dodatečné, opravné k dodatečnému daňovému přiznání**, uveďte novou celkovou výši daně ze staveb, kterou získáte jako součet **poslední známé daně ze staveb, po úpravě o případné změny sazeb daně, koeficientů, místního koeficientu a skončení osvobození u stávajících staveb či jednotek**, které na listech podávaného dílčího nebo dodatečného daňového přiznání nevykazujete, a daně ze staveb vykázané na listech dílčího nebo dodatečného daňového přiznání. Součet snižte o částku daně ze staveb vykázaných na listech předchozích daňových přiznání, pokud tyto původní listy nahrazujete nebo rušíte podávaným **dílčím nebo dodatečným daňovým přiznáním**. Pokud Vám byla vyměřena daň odlišně od výše daně přiznané, pro výpočet použijte výši daně vyměřené.
Pokud podáváte daňové přiznání za spoluvlastnický podíl na dani ze staveb podle § 13a odst. 5 zákona a výsledná částka daně ze staveb je nižší než 50 Kč, vyplňte částku 50 Kč, s výjimkou případu, kdy jsou všechny podíly od daně zcela osvobozené.
- 403 Daň z nemovitostí celkem** – součet údajů řádků č. 401 a 402, tj. součet daně z pozemků celkem a daně ze staveb celkem.
Dodatečně přiznaná daň – vyplňte pouze u dodatečného daňového přiznání nebo u přiznání opravného k dodatečnému daňovému přiznání:
- 404 Poslední známá daň** – zde uveďte celkovou výši daně z nemovitostí tak, jak byla naposledy pravomocně vyměřena na zdaňovací období, za které podáváte dodatečné daňové přiznání.
- 405 Dodatečně přiznaná daň** – vypočte se jako rozdíl mezi nově přiznávanou celkovou daní z nemovitostí na ř. 403 a poslední známou daní na ř. 404. V případech, kdy podáváte dodatečné daňové přiznání na daň nižší oproti poslední známé dani, a hodnota rozdílu je proto záporná, uveďte před částkou rozdílu znaménko minus (-).
 – **Daňové přiznání sestavil** – vyplňte jméno, příjmení, titul a kontaktní údaje (telefon, e-mail) osoby, která daňové přiznání vyplnila, pokud tak ne učinil sám poplatník nebo osoba oprávněná k podpisu daňového přiznání
 – **Údaje o zástupci** – vyplňte pouze tehdy, **jestliže je daňové přiznání za daňový subjekt podáváno zástupcem**:
 – Kód zástupce – podle způsobu zastupování vyberte příslušný číselný kód:
 1 – zákonný zástupce
 2 – ustanovený zástupce
 3 – společný zástupce, smluvní zástupce
 4a – obecný zmocněnec – fyzická i právnická osoba
 4b – fyzická osoba daňový poradce nebo advokát
 4c – právnická osoba vykonávající daňové poradenství
 – Jméno a příjmení zastupující fyzické osoby nebo název zastupující právnické osoby
 – Datum narození a evidenční číslo daňového poradce nebo IČ zastupující právnické osoby
 – **Fyzická osoba oprávněná k podpisu** – vyplňte pouze v případě, že je daňový subjekt nebo zástupce právnickou osobou. Uveďte jméno a příjmení, případně titul, oprávněné osoby a jeho vztah k právnické osobě (jednatel, pověřený pracovník apod.)
 – **Datum** – uveďte datum podpisu daňového přiznání
 – **Otisk razítka** právnické osoby, případně zástupce oprávněného používat razítko
 – **Vlastnoruční podpis** daňového subjektu nebo osoby oprávněné k podpisu za právnickou osobu